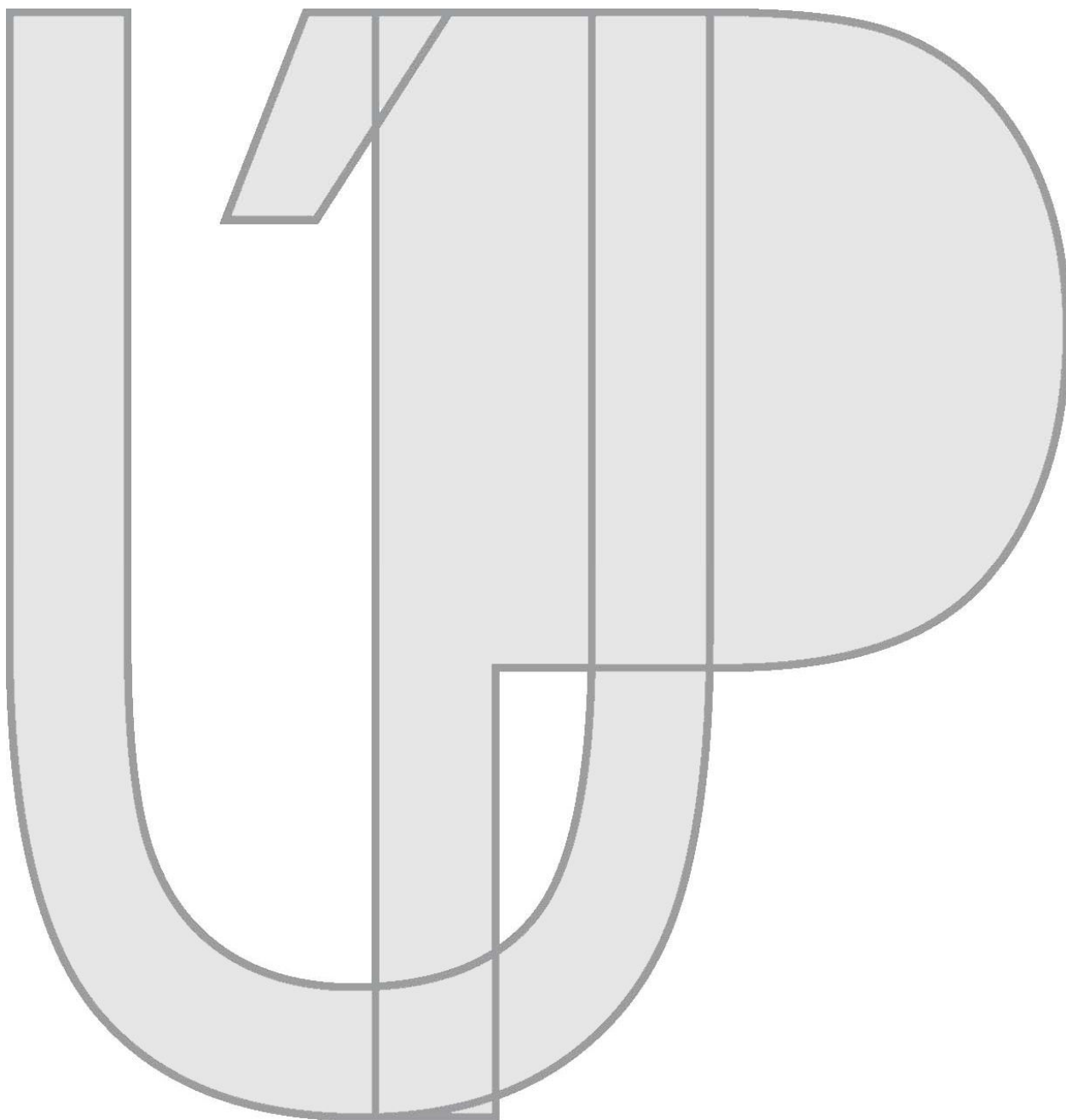


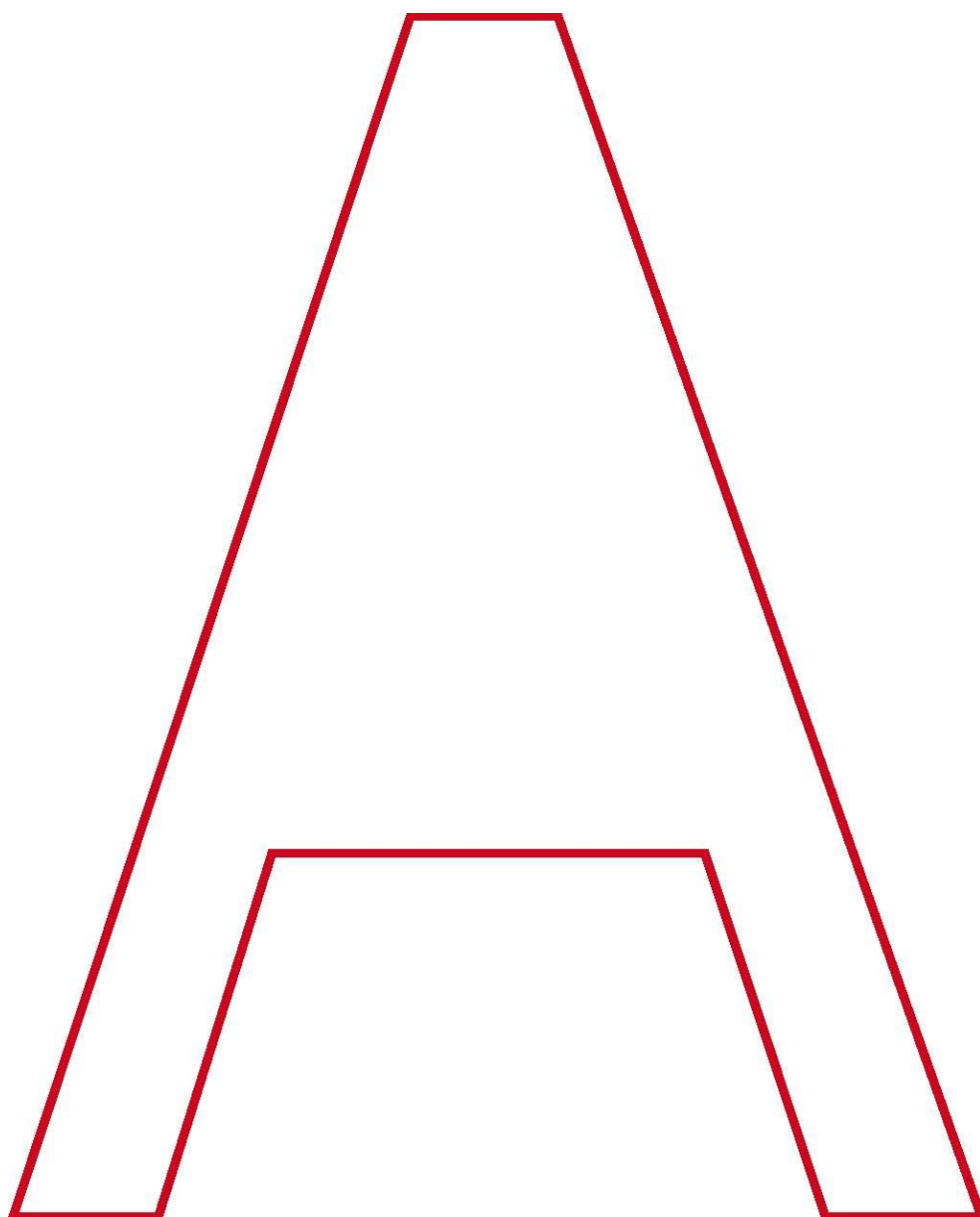
ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LEŠANY



OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP LEŠANY:**ČÁST ZPRACOVATELE**

A. Územní plán (výrok) se zaznačenými změnami	A1
B. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	B1
C. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	C1
D. Komplexní zdůvodnění řešení	D1
E. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL	E1
F. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR	F1
G. Vyhodnocení splnění požadavků vyplývajících ze zprávy o uplatňování	G1
H. Výsledek přezkoumání územního plánu zpracovatelem	H1
I. Zpráva o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	I1
J. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona	J1
K. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno	K1
L. Odůvodnění pořizovatele	L1
M. Postup pořízení změny územního plánu	M1

A. ÚZEMNÍ PLÁN SE ZAZNAČENÝMI ZMĚNAMI



1. ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU SE ZAZNAČENÝMI ZMĚNAMI

Znění stran 1 a 2 beze změny.

TEXTOVÁ ČÁST I.1

a) vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce Lešany je vymezeno hranicí zastavěného území a vymezuje se k 1.1.2020. Tato hranice je vymezena v grafické části dokumentace (číslo výkresu I.3.a)

b) koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Koncepce rozvoje území obce Lešany:

1. Obec Lešany se bude rozvíjet v souladu se schválenou urbanistickou koncepcí v rámci stabilizovaných nebo návrhových ploch, s respektováním jejich regulačních pravidel, jako urbanistický celek s dominantní funkcí bydlení.

2. Základním koncepčním předpokladem je respektování charakteristické ucelené, sevřené zástavby typické pro tento region a zachování kompaktnosti obce. Obec bude rozvíjena jako souvisle urbanizovaný celek. Jako rovnocenné jsou respektovány a rozvíjeny prvky přírodních systémů ve vztahu obce a krajiny. Rozvoj obce je limitován přírodními podmínkami (konfigurace terénu), trasami technického vybavení a majetkoprávními vztahy.

- 3. Je respektována „Politika územního rozvoje ČR schválená usn. vlády č. 561 ze dne 17.5.2006“ a dále „Zásady územního rozvoje, které Zastupitelstvo Olomouckého kraje, příslušné podle ustanovení § 7 odst. 2 písmene a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v souladu s ustanovením § 36 odst. 4 téhož zákona a dle § 171 a následných zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, po projednání na zasedání Zastupitelstva Olomouckého kraje dne 22. února 2008 a v souladu s usnesením UZ/21/32/2008, formou opatření obecné povahy vydal Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje“.

Pro řešení území vyplývají požadavky v oblasti rozvoje dopravní a technické infrastruktury. Tyto jsou zahrnuty mezi požadavky odpovídající kapitoly, vztahující se k dané problematice.

4. Koncepce řešení územního plánu se týká:

- vytipování vhodných rozvojových lokalit,
- stanovení regulativů využití jednotlivých funkčních ploch pro celé katastrální území,
- územního systému ekologické stability,
- řešení koncepce technického vybavení,
- stanovení hranice zastavěného a zastavitelného území obce.

5. Jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití budou rozvíjeny v souladu s regulativy k těmto plochám:

Bydlení

Plochy jsou určeny především k bydlení

Bydlení bude realizováno nejprve v prolukách současně zastavěného území obce a dále v návrhových plochách pro bydlení. V plochách bydlení je možné umísťovat i jiné funkce v souladu s funkčním regulativem ploch bydlení.

Občanská vybavenost

Stávající obecní vybavenost je stabilizována. Ostatní vybavenost tržního charakteru bude respektovat tzv. přípustné činnosti v území uvedené v regulativech jednotlivých funkčních ploch.

Zemědělská výroba

Plochy pro zemědělskou výrobu slouží pro umístění zemědělských provozoven.

Znění stran 4 až 6 beze změny.

Předpoklad počtu obyvatel na 1 byt je 2,5 osoby.

Potřeba domů a bytů pro předpokládaný nárůst obyvatel:

Celkový čistý přírůstek	Domů	Bytů	Obyvatel celkem
57 obyvatel	19	23	430

Pro zachování standartu při předpokládaném mírném nárůstu počtu obyvatelstva a poměrně vysokém přirozeném odpadu domovního fondu z titulu věku je potřeba v návrhovém období uvažovat s novou výstavbou cca 23 bytových jednotek (bytů).

Bilance návrhových a výhledových ploch pro bydlení

Navržené plochy pro obytnou funkci jsou následující (pro návrhové období do roku 2015):

Lokalita	Výměra pozemku (ha)	Počet domů	Počet bytů	Počet obyvatel
1001	0,26	3	3	7
1002	0,31	4	5	12
1003	0,77	6	7	17
1004	1,15	7	9	22
1005	2,68	8	10	25
1006	0,69	3	4	10
1007	0,3	1	2	5
1008	NEOBSAZENO			
1009	0,15	1	1	3
1010-30% (SV)	0,34	2	2	5
1014	0,18	1	1	3
Celkem	6,656,83	3536	4344	106109

Navrhovaný počet stavebních míst je naddimenzovaný z hlediska majetkoprávní dostupnosti stavebních parcel.

Občanské vybavení

Předškolní zařízení (Jesle, MŠ)

-jesle nejsou v obci zastoupeny, ani nejsou využívány v okolních obcích. V obci není zastoupena ani MŠ. Děti využívají MŠ v Bílovicích, Kostelci n.H., případně v ostatních sídlech.

Základní školy (ZŠ)

V obci není situován objekt základní školy. ZŠ navštěvují žáci v Kostelci n.H., případně v ostatních sídlech vyššího významu.

Střední školy (SŠ)

-v obci není tento druh vybavenosti zastoupen. Jsou využívány kapacity zařízení v Prostějově, nebo dalších sídlech v nichž je tento druh vybavenosti umístěn.

Mimoškolní činnost a volnočasové aktivity

Mimoškolní činnost a volnočasové aktivity jsou zajišťovány jednotlivými školskými (případně jinými) zařízeními mimo sídlo a dále je možno využívat venkovní plochu sportovních aktivit v severozápadní části od obce a dále plochu sportoviště s víceúčelovou nádrží. Základní umělecká škola je vyživána v Prostějově.

Ostatní typy školské vybavenosti (střední a vysoké školy,...) jsou dostupná v ostatních sídlech.

Znění strany 8 beze změny.

Celkem	3,09	60
---------------	-------------	-----------

V lokalitách situování podnikatelských aktivit, ale i kupř. skladovacích kapacit, staveb občanského vybavení s velkými nároky na dopravu, parkovišť a komunikací, je třeba řešit ochranu zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací (ust. § 30 až 34 zákona č. 258/2000 Sb. v platném znění) s tím, že musí být respektovány nejvyšší přípustné hodnoty hluku v chráněném venkovním prostoru, chráněném venkovním prostoru staveb a chráněném vnitřním prostoru staveb stanovené nařízením vlády č. 502/2000 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Stejný požadavek platí i pro situování těchto komerčních a podnikatelských staveb ve stávající zástavbě, při řešení využití proluk apod.

Lesní hospodářství

V řešeném území je v době zpracovávání ÚPD 16,6257 ha lesních pozemků, což je 3,017 % z celkové výměry katastrálního území, z toho v jednotlivých katastrálních územích:

-Lešany 453 ha

(Stav k 13.1.2003-Výpis údajů z katastru nemovitostí)

Z hlediska dřevinné skladby jsou na katastrálním území zastoupeny převážně listnaté nebo smíšené porosty.

Jedná se vždy o lesy hospodářské-produkční. Ochranné lesy ani lesy zvláštního určení se na k.ú. Lešany (v řešeném území) nevyskytují. Stáří lesních porostů je značně proměnlivé. ÚPO svým řešením (návrhové plochy) podstatně nezasáhne do ochranných pásem lesa (50 m) ani do ploch lesa.

Na k.ú. Lešany v lesích hospodaří Obec Lešany, případně jednotliví drobní vlastníci.

Plochy pro dopravu

V řešeném území nejsou samostatné plochy pro dopravu navrhovány:

Plochy pro technickou vybavenost

Z hlediska návrhových ploch pro technickou infrastrukturu jsou vyvolány plošné nároky zejména na plochy pro budování čistíren odpadních vod, případně ploch dalších zařízení technického vybavení.

ÚPO navrhuje plochu pro technickou vybavenost obce – plochu pro čistírnu odpadních vod.

C.2) ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Zastavitelné plochy jsou uvedeny v grafické části ÚPD a vymezují návrhové-rozvojové plochy pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití v rámci zastavitelného území.

Plochy zastavitelného území:

Pořadové číslo plochy	Označení (název plochy)	Výměra plochy v ha		Druh funkčního využití	Funkční typ plochy
		Celá plocha	Zastavitelná plocha		
1	2	3a	3b	4a	4b
1001		0,26			BP
1002		0,31			BP
1003		0,77			BP
1004		1,15			BP
1005		2,68			BP
1006		0,69			BP
1007		0,3			BP
1008	NEOBSAZENO				
1009		0,15			BP
1010		0,98			SV
1011		1,33			VV
1012		1,15			VZ
1013		2,15			TC
1014		0,18			BP

Stručná charakteristika návrhových ploch:

1001-rozvojová plocha bydlení – BP, situovaná ve východní části obce. Regulace pro danou plochu je dána : .BP/2/s/0,5. Plocha je napojena na dopravní skelet obce - silnici III/37754 prostřednictvím navržené obslužné komunikace funkční třídy D1 a C3. Plochu je možné napojit na stávající nebo navržené rozvody vodovodu, kanalizace a el. energie a plynovod. Návrhovou plochu je možno zastavět izolovanými objekty, dvojdomky nebo skupinovou zástavbou.

1002-rozvojová plocha bydlení – BP, situovaná ve východní části obce. Regulace pro danou plochu je dána : .BP/2/s/0,5. Plocha je napojena na dopravní skelet obce - silnici III/37754 prostřednictvím navržené obslužné komunikace funkční třídy D1 a C3. Plochu je možné napojit na stávající nebo navržené rozvody vodovodu, kanalizace a el. energie a plynovod. Návrhovou plochu je možno zastavět izolovanými objekty, dvojdomky nebo skupinovou zástavbou.

1003-rozvojová plocha bydlení – BP, situovaná ve východní části obce. Regulace pro danou plochu je dána : .BP/2/s/0,5. Plocha je napojena na dopravní skelet obce - silnici III/37754 prostřednictvím navržené obslužné komunikace funkční třídy C3. Plochu je možné napojit na stávající nebo navržené rozvody vodovodu, kanalizace a el. energie a plynovod. Návrhovou plochu je možno zastavět izolovanými objekty, dvojdomky nebo skupinovou zástavbou.

1004-rozvojová plocha bydlení – BP, situovaná v jihovýchodní části obce. Regulace pro danou plochu je dána : .BP/2/s/0,5. Plocha je napojena na dopravní skelet obce - silnici III/37754 prostřednictvím stávající obslužné komunikace funkční třídy C3 a D1. Plochu je možné napojit na stávající nebo navržené rozvody vodovodu, kanalizace a el. energie a plynovod. Návrhovou plochu je možno zastavět izolovanými objekty, dvojdomky nebo skupinovou zástavbou.

1005-rozvojová plocha bydlení – BP, situovaná v jižní části obce Regulace pro danou plochu je dána : .BP/2/s/0,5. Plocha je napojena na dopravní skelet obce - silnici III/37754 prostřednictvím navržené a stávající místní obslužné komunikace C3. Plochu je možné napojit na stávající nebo navržené rozvody vodovodu, kanalizace a el. energie a plynovod. Návrhovou plochu je možno zastavět izolovanými objekty, dvojdomky nebo skupinovou zástavbou.

1006-rozvojová plocha bydlení – BP, situovaná v západní části obce Regulace pro danou plochu je dána : .BP/2/s/0,5. Plocha je napojena na dopravní skelet obce - silnici III/37754. Plochu je možné napojit na stávající nebo navržené rozvody vodovodu, kanalizace a el. energie a plynovod. Návrhovou plochu je možno zastavět izolovanými objekty, dvojdomky nebo skupinovou zástavbou.

1007-rozvojová plocha bydlení – BP, situovaná v západní části obce Regulace pro danou plochu je dána : .BP/2/s/0,5. Plocha je napojena na dopravní skelet obce - silnici III/37754. Plochu je možné napojit na stávající nebo navržené rozvody vodovodu, kanalizace a el. energie a plynovod. Návrhovou plochu je možno zastavět izolovanými objekty, dvojdomky nebo skupinovou zástavbou.

1008-NEOBSAZENO

1009-rozvojová plocha bydlení – BP, situovaná v severovýchodní části obce. Regulace pro danou plochu je dána : .BP/2/s/0,5. Plocha je napojena na dopravní skelet obce - silnici III/37754. Plochu je možné napojit na stávající nebo navržené rozvody vodovodu, kanalizace a el. energie a plynovod. Návrhovou plochu je možno zastavět izolovanými objekty, dvojdomky nebo skupinovou zástavbou.

1010-rozvojová plocha pracovních aktivit – SV, situovaná ve východní části obce při stávající MO. Regulace pro danou plochu je dána : SV/2/s/0,6. Plocha je pomocí MO napojena na silnici III.tř. Plochu je možné napojit na stávající nebo navržené rozvody vodovodu, kanalizace a el. energie a plynovod. Návrhovou plochu je možno zastavět izolovanými objekty nebo kombinovanou zástavbou.

1011-rozvojová plocha pracovních aktivit – VV, situovaná ve východní části obce při stávající MO. Regulace pro danou plochu je dána : VV/2/s/0,6. Plocha je pomocí MO napojena na silnici III.tř. Plochu je možné napojit na stávající nebo navržené rozvody vodovodu, kanalizace a el. energie a plynovod. Návrhovou plochu je možno zastavět izolovanými objekty nebo kombinovanou zástavbou.

1012-rozvojová plocha pracovních aktivit – VZ, situovaná ve východní části obce při stávající silnici III.tř. Regulace pro danou plochu je dána : VZ/2/s/0,7. Plocha je napojena na silnici III.tř. Plochu je možné napojit na stávající nebo navržené rozvody vodovodu, kanalizace a el. energie a plynovod. Návrhovou plochu je možno zastavět izolovanými objekty nebo kombinovanou zástavbou.

1013 - plocha technického vybavení – TC, situované v jihovýchodní části obce při stávající účelové komunikaci. Regulace pro danou plochu je dána : .T/1/s. Plochu není potřeba napojit na inženýrské sítě.

1014 – rozvojová plocha bydlení – BP, situována v severní části obce. Regulace pro danou plochu je dána: BP/2/p/0,5. Plocha je napojena na stávající inženýrské sítě a bude obsloužena z přilehlé komunikace. Návrhovou plochu je možno zastavět samostatně stojícím RD.

Znění stran 11 až 31 beze změny.

PLOCHY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

-lesní a jiné pozemky jsou trvale určeny k plnění funkcí lesa dle zák. 289/1995 Sb., využívání pozemků je možné pouze v souladu s tímto zákonem.

Podrobnější účel využití je stanoven FUNKČNÍMI TYPY:

ZLh - PLOCHY LESŮ - HOSPODÁŘSKÝCH

Prostorové uspořádání:

Ochrana krajinného rázu - k zabezpečení ochrany krajinného rázu katastru existuje legislativní opora zejména v zákoně č. 114/1992 Sb. Zákon v § 12 odst. 1 praví: "*Krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je chráněn před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umísťování a povolování staveb mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině.*"

Krajinný ráz je chráněn celoplošně, přičemž význam jeho ochrany stoupá souběžně s estetickou hodnotou jednotlivých partií krajiny. K umísťování a povolování staveb, jakož i jiným činnostem, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz je nezbytný (podle odstavce 2 § 12 zákona č. 114/92 Sb.) souhlas orgánu ochrany přírody

Z hlediska ochrany krajinného rázu katastru je důležité veškeré zásahy do krajiny provádět citlivě především s ohledem na charakter reliéfu. Při realizaci navržené zástavby je třeba dbát na zachování vesnického charakteru sídla (nízká podlažnost, sedlové střechy, přiměřená výsadba vyšších dřevin v zahradách atd.) a vyhýbat se velkoobjemovým stavbám.

Výška zástavby

Výška zástavby je určena ve výkresu regulací a limitů využití území. Výška obytné zástavby je udávána tzv. plnými podlažími s možností využití podkroví. Do plného podlaží se započítává podkroví v případě, když více jak 3/4 podkroví má výšku požadovanou pro obytné místnosti. Do plného podlaží se rovněž započítává podzemní podlaží v případě, když vystupuje více než 0,9 m nad úroveň průměrné výšky okolního terénu.

Výška zástavby zemědělských a výrobních staveb je stanovena ještě výškou římsy v metrech.

Tvar střech

Stavební činnost v území bude respektovat původní duch obce použitím střechy sedlové, valbové a polovalbové s hřebenem rovnoběžným s osou přilehlé komunikace.

V grafické příloze regulačního výkresu jsou uvedeny zakázané tvary střech. Sklon střech bude proveden v rozmezí 35 - 45°.

Regulace je platná pro všechny zastavitelné plochy i nezastavitelné plochy bez funkčního rozlišení.

Přípustné:

-sedlové, valbové a polovalbové

Podmíněně přípustné:

-pultové střechy u staveb doplňkových k obytným objektům (hospodářských přístaveb, kůlen...)

Nepřípustné:

-střechy rovné, mandsardové, a všechny zakázané tvary střech uvedené v „Legendě grafického značení“.

Orientace hřebene střech

Orientace hřebene střechy je velmi důležitou regulační kategorií, která ovlivňuje výtvarný ráz obce. Regulace je platná pro všechny zastavitelné plochy bez funkčního rozlišení.

Přípustné:

-orientace hřebene střechy v rovnoběžné poloze s osou přilehlé komunikace. Při této orientaci hřebene jsou možné všechny tvary střech uvedené v regulativu Tvar střech – přípustné.

Podmíněně přípustné:

-orientace hřebene kolmo k ose přilehlé komunikace . Při této orientaci hřebene střechy musí být střecha valbová nebo polovalbová.

Nepřípustné:

-orientace hřebene střechy kolmo k ose přilehlé komunikace se sedlovou střechou (štítem k silnici).

Výjimku z výše stanovených pravidel pro tvar a sklon střech označenou v Hlavním výkrese – urbanistický návrh (Z1/I.3.b.1.b) písmenem „s“ tvoří regulace „p“, pro kterou je oproti regulaci „s“ stanoven min. sklon střechy 25°, přičemž střecha s tímto sklonem musí být použita aspoň nad částí půdorysu hlavní stavby, nad ostatní částí může být použita střecha rovná.

g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Veřejně prospěšné stavby:**A. Veřejně komunikace a plochy pro dopravu**

A1 Místní obslužná komunikace-MO-7/30 (C3), v jižní části obce, včetně navržených tras rozvodů inženýrských sítí v ploše dopravy – vodovod, STL plynovod, rozvod el.energie-NN, jednotná kanalizace.

A2 Místní obslužná komunikace-MO-7/30 (C3), v jižní části obce, včetně navržených tras rozvodů inženýrských sítí v ploše dopravy – vodovod, STL plynovod, rozvod el.energie-NN, jednotná kanalizace.

A3 Místní obslužná komunikace-MO-7/30 (C3), v jihovýchodní části obce , včetně navržených tras rozvodů inženýrských sítí v ploše dopravy – vodovod, STL plynovod, rozvod el.energie-NN, jednotná kanalizace.

A4 Místní obslužná komunikace-zklidněná (D1), ve východní části obce , včetně navržených tras rozvodů inženýrských sítí v ploše dopravy – vodovod, STL plynovod, rozvod el.energie-NN, jednotná kanalizace.

A5 Navržené trasy chodníků v rozsahu celého zastavěného a zastavitelného území, případně mimo ně k jednotlivým aktivitám (fotbalové hřiště-směr Ohrozim).

A6 Místní obslužná komunikace-MO-7/40 (C3)-rozšíření, v jihovýchodní části obce , včetně navržených tras rozvodů inženýrských sítí v ploše dopravy – vodovod, STL plynovod, rozvod el.energie-NN, jednotná kanalizace.

A7 Vjezdový, jednostranný ostrůvek – zklidňující prvek na vjezdu do obce.

A8 Vybudování zklidňujícího prvku na silnici III.třídy – středový ostrůvek se zastávkami autobusů s nástupišti.

B. Technická infrastruktura

B1 Plocha pro umístění čistírny odpadních vod ČOV-biologické rybníky.

Znění stran 34 až 37 beze změny.

13. NÁVRH PLOCH PRO ŘEŠENÍ BEZODKLADNÝCH POHŘEBNÍCH SLUŽEB

Pro bezodkladné pohřební služby jsou navrženy plochy jihovýchodně od zastavěného území obce, jižně od účelové komunikace. V západní části řešeného území je tato věc vyloučena v souvislosti se zdrojem vody a OP 1. a 2. stupně v tomto prostoru.

14. RESPEKTOVÁNÍ PŘEDPISŮ

Při legislativní úpravě stávajících opatření CO si orgány CO vymíní možnost příslušné úpravy kapitoly Požadavky civilní ochrany a obrany státu.

h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Další veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření nejsou navrhována.

i) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Počet listů územního plánu: textová část I.1- počet ks **40**

Počet listů územního plánu: textová část I.2- počet ks **13**

Počet výkresů územního plánu: - počet ks **11**

Seznam výkresů územního plánu:

I.3.a	Výkres základního členění území	1: 5 000
I.3.b.1. <u>a</u>	Hlavní výkres-urbanistická koncepce	1 : 5000
<u>I.3.b.1.b</u>	<u>Hlavní výkres-urbanistická koncepce</u>	<u>1 : 2500</u>
I.3.b.2	Hlavní výkres-ÚSES	1 : 5000
I.3.b.3	Hlavní výkres-dopravní řešení	1 : 5000
I.3.b.4	Hlavní výkres-vodní hospodářství	1 : 5000
I.3.b.5	Hlavní výkres-energetika a spoje	1 : 5000
I.3.c	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5000

j) příloha č.1 – Plochy s rozdílným způsobem využití**Plochy s rozdílným způsobem využití**

(členění ploch je mírně odlišné od vyhlášky z důvodu již zpracovaného ÚP, který byl takto projednáván a nyní se pouze upravuje v souladu s platnou legislativou)

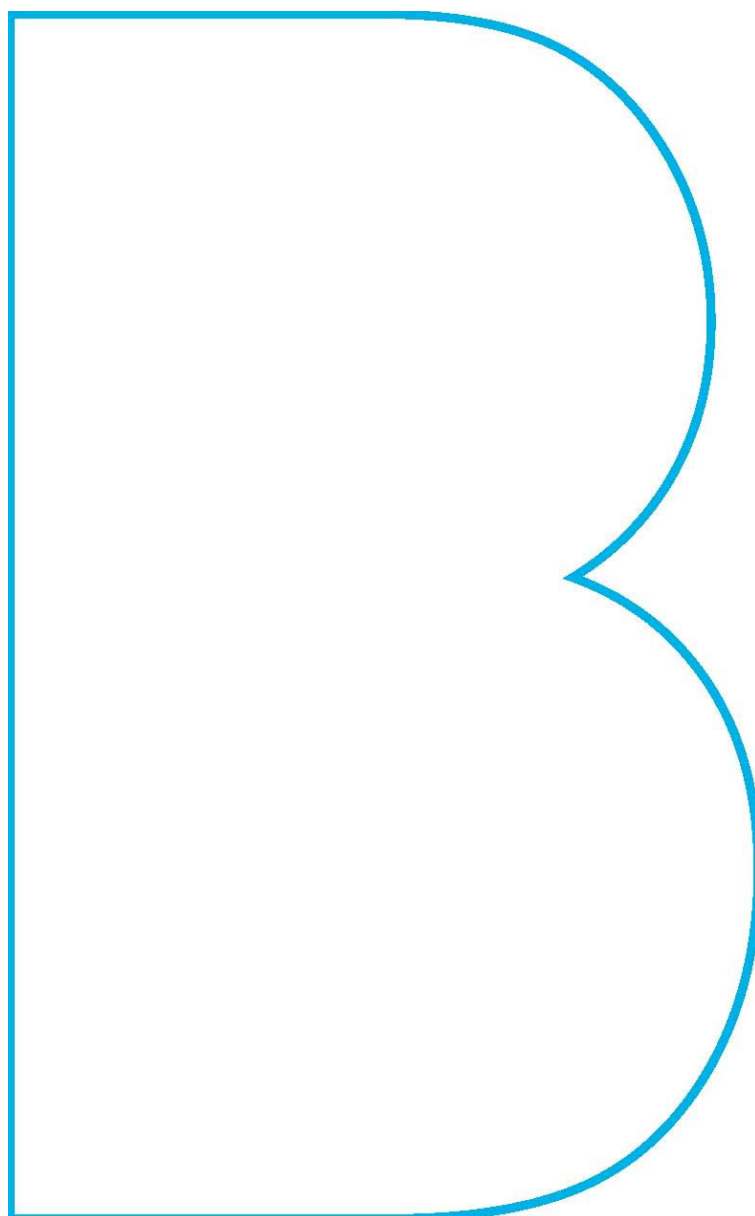
k) příloha č. 2 – Kód regulace

Ve výkrese I.3.b.1.b Hlavní výkres-urbanistická koncepce jsou stavební plochy označeny kódem regulace, který je složen ze čtyř částí:

- dvojmístného písmenného označení stanovujícího funkční typ plochy (viz kap. f, část Regulační prvky plošného uspořádání – funkční plochy);
- jednomístného číselného označení stanovujícího maximální podlažnost (viz Výška zástavby v kap. f, část Prostorové uspořádání);
- jednomístného písmenného označení stanovujícího tvar střechy (viz Tvar střech v kap. f, část Prostorové uspořádání);
- jednomístného číselného označení stanovujícího koeficient zastavění pozemku (uvádí maximální podíl zastavěné části pozemku, jeho části nebo souboru několika pozemků dotčeného stavebním záměrem k jeho celkové rozloze, přičemž zastavěnou částí se míní součet všech zastavěných ploch jednotlivých staveb včetně zpevněných ploch).

Znění strany 40 a Příloha č. 1 beze změny.

B. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ



1. ŠIRŠÍ VZTAHY

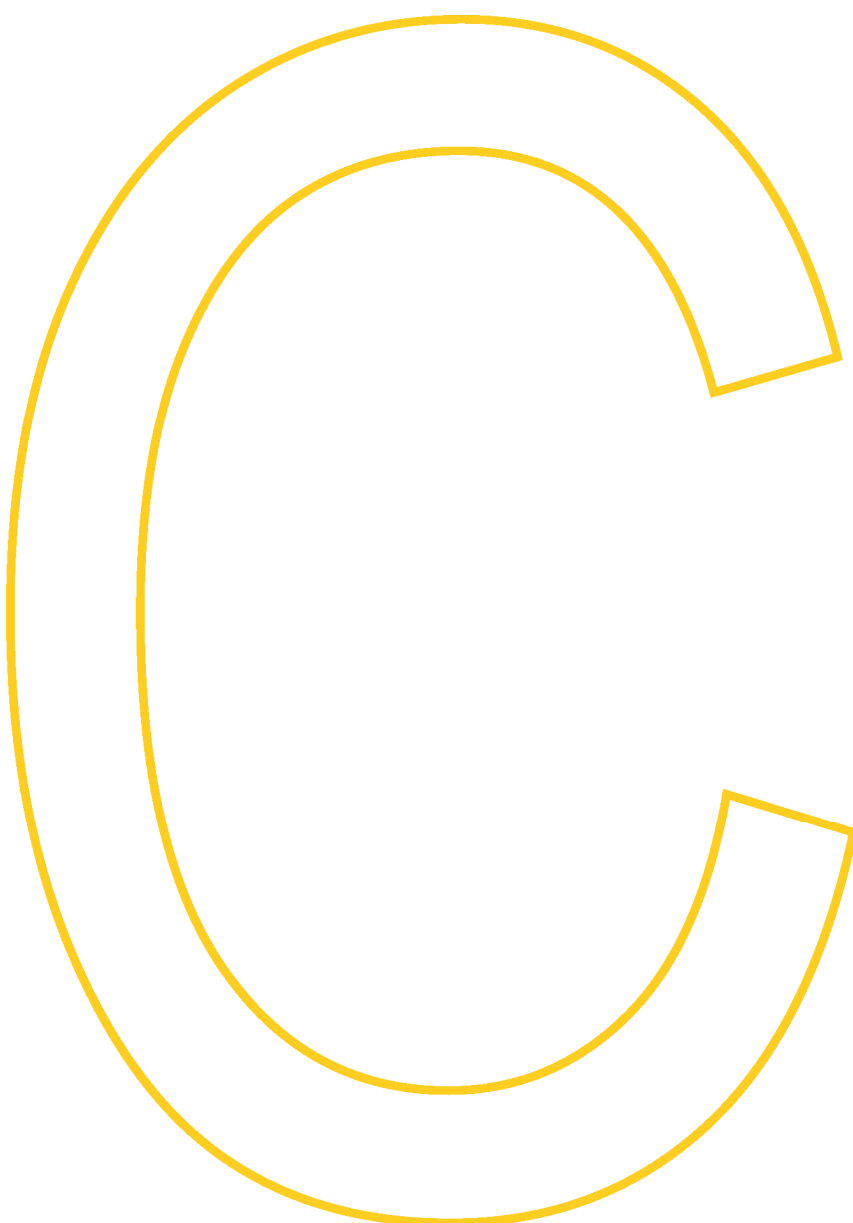
Součástí Změny 1. ÚP Lešany je jedna úprava a jedna aktualizace zastavěného území, obojí ve stejné lokalitě, konkrétně:

- Změna využití části území z plochy zemědělské půdy na plochu předměstského bydlení (část pozemku parc. č. 476 a 477 v k.ú. Lešany u Prostějova);
- Aktualizace zastavěného území (zejména na části pozemku parc. č. 475/2 v k.ú. Lešany u Prostějova).

Navržené úpravy ÚP Lešany **nemají vliv na postavení obce v systému osídlení**, na širší vztahy dopravní infrastruktury, na širší vztahy technické infrastruktury ani na širší krajinné vztahy.

Širší vztahy (situování lokality změny) jsou zobrazeny na výkrese Z1/II.2.b.

C. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH



1. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Dle zprávy o uplatňování platného ÚP Lešany (2009) nebyly v územním plánu vymezeny plochy přestavby. V rámci Změny č. 1 ÚP Lešany bylo prověřeno vymezení zastavěného území, a to na základě § 58 odst. 3 Stavebního zákona. Vymezení zastavěného území bylo prověřeno a upraveno, zejména s ohledem na aktuální katastrální mapu, podrobněji viz Výkres základního členění území Z1/I.3.a. Aktualizací zastavěného území se zastavěné území zvětšuje o 0,12 ha. Rovněž se vkládá datum jeho vymezení v textové části výroku. Žádné další dílčí změny nemají vliv na využití zastavěného území.

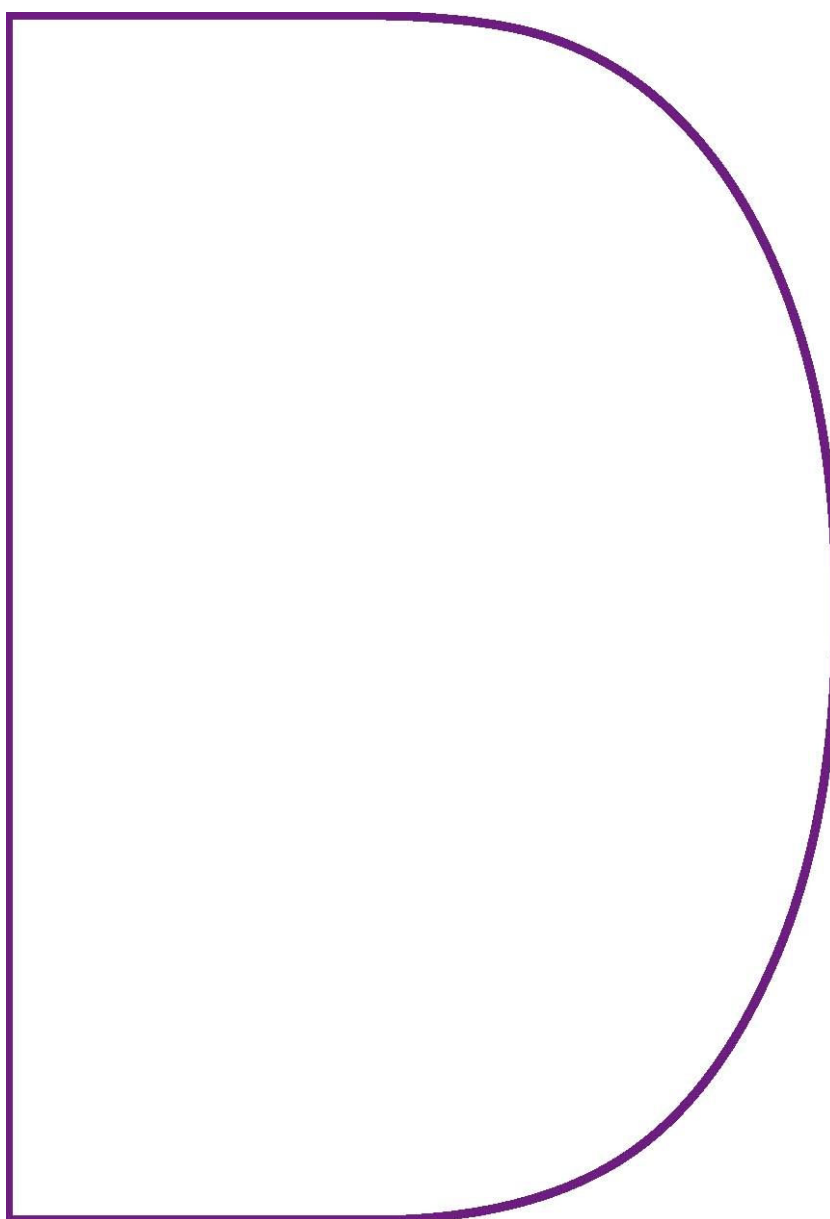
Zastavěné území je využito účelně, od doby vydání ÚP Lešany probíhala výstavba zejména uvnitř zastavěného území (přestavba stávajících objektů nebo zástavba v prolukách či na jiných nezastavěných pozemcích uvnitř zastavěného území).

2. VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Pro zpracování Změny č. 1 ÚP Lešany byl dle zprávy o uplatňování územního plánu stanoven požadavek na vymezení nových rozvojových ploch stavebních na úkor stabilizovaných nestavebních ploch nad rámec jejich rozsahu v dosud platném ÚP Lešany (2009). U rozvojových ploch stavebních předměstského bydlení navržených v dosud platném ÚP došlo k využití 0,36 ha rozlohy. Rozsah rozvojových ploch stavebních vymezených v ÚP Lešany je tedy v současné chvíli k dispozici z 94 %. Z důvodu zastavění části rozvojových ploch a z důvodu aktuálních záměrů v území stanovuje Změna č. 1 ÚP Lešany vznik nové rozvojové plochy stavební. V rámci změny se mění část nestavební plochy vymezené pro zemědělské využití v rozsahu 0,18 ha na rozvojovou plochu předměstského bydlení (pro podrobnější odůvodnění potřeby vymezení zastavitelných ploch viz kap. D a kap. E tohoto odůvodnění). Žádné další dílčí změny nemají vliv na vymezení zastavitelných ploch.

Rozsah zastavitelných ploch byl navýšen nad rámec zastavitelných ploch již vymezených na základě aktuálních záměrů v území a je i po úpravách nadále přiměřený velikosti obce, jejímu umístění v systému osídlení a jejímu rozvojovému potenciálu.

D. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ



1. ÚVOD

1.1. Přehled použitých podkladů

Při zpracování Změny č. 1 ÚP Lešany byly využity zejména tyto podklady:

- Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1, 2, a 3 (MMR, 2019);
- Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje ve znění Aktualizace č.1, 2a, 2b a 3 (2019);
- Územně analytické podklady Olomouckého kraje (2017);
- Územně analytické podklady správního obvodu ORP Prostějov (2016);
- Územní plán Lešany (Ing. arch. Stanislav Vrabel, 2009).

1.2. Přehled dílčích změn

V rámci Změny č. 1 ÚP Lešany bylo požadováno prověření těchto dílčích změn (podrobněji viz kap. G tohoto odůvodnění):

- **1/1 „Za humny“** – Prověřit možnost změny funkčního využití plochy zemědělské půdy na plochu předměstského bydlení v rozsahu parcel č. 477 a č. 476 v k. ú. Lešany u Prostějova;
- **1/2 „Aktualizace zastavěného území“** je součástí změny územního plánu dle § 58 odst. 3 Stavebního zákona.

2. ODŮVODNĚNÍ JEDNOTLIVÝCH DÍLČÍCH ZMĚN

2.1. Dílčí změna č. 1/1 „Za humny“

Zadání změny

- (1) Provéřit možnost změny funkčního využití plochy zemědělské půdy na plochu předměstského bydlení v rozsahu parcel č. 477 a č. 476 v k. ú. Lešany u Prostějova.

Zpracované změny

- (2) Jižní část původní stabilizované nestavební plochy zemědělské půdy (p. č. 477 a č. 476 v k. ú. Lešany u Prostějova) byla nově v její jihozápadní části vymezena jako rozvojová stavební plocha předměstského bydlení (ozn. BP) a byla označena novým kódem zastavitelné plochy 1014 a má stanovenou regulaci BP/2/p/0,5. Tato změna je zakreslena ve Výkrese základního členění území Z1/I.3., v Hlavním výkrese – urbanistická koncepce Z1/I.3.b.1.a v Hlavním výkrese – urbanistická koncepce Z1/I.3.b.1.b. V textové části výroku ÚP došlo k úpravám v části „Bilance návrhových a výhledových ploch“, „Zastavitelné plochy“, „Prostorové uspořádání“, „Seznam výkresů územního plánu“ a byla doplněna příloha č. 2 – Kód regulace.

Odůvodnění změny

- (3) Cílem změny bylo prověření možnost změny funkce části plochy zemědělské půdy na rozvojovou stavební plochu předměstského bydlení.
- (4) Potřeba změny funkčního využití v daném území vznikla na základě využití části rozvojových ploch vymezených v platném ÚP (viz kap. C 2. tohoto odůvodnění) a na základě budoucích záměrů v území, kde stávající podmínky v území dle ÚP Lešany neumožňují umístění staveb pro bydlení. Proto byla nová návrhová plocha č. 1014 vymezena jako plocha předměstského bydlení BV.
- (5) Předmětné části pozemků jsou součástí stabilizované nestavební plochy a navazují jak na zastavěný pozemek parcely č. 475/2 (viz bod 2.2. tohoto odůvodnění), tak na blízkou stabilizovanou plochu předměstského bydlení, od které je odděluje pouze stabilizovaná plocha pro dopravní stavby silniční, a tedy změna jejich využití pro zástavbu nenaruší celistvý charakter stávající zástavby. Jedná se o drobnou úpravu, která navazuje na koncepci platného ÚP.
- (6) Úprava vymezení ploch vychází ze stávajícího stavu území, kde se dotčené území nachází nedaleko rozvojové lokality se zastavitelnými plochami 1006 a 1007 (viz Výkres základního členění území I.3.a.), kde je dle platného ÚP umožněn právě rozvoj bydlení.
- (7) Přístup k infrastruktuře obce je možný od nedaleké silnice 37754/III, která vede přibližně 50 m od řešeného území.
- (8) Změny textové části výroku, ke kterým došlo v části „Bilance návrhových a výhledových ploch“ nemají vliv na rozhodování v území a byly provedeny kvůli vymezení nové zastavitelné plochy č. 1014, čímž vznikla potřeba aktualizovat bilanci. V souvislosti s touto aktualizací byl zrušen rok, dokdy byla původně určena platnost bilance v platném ÚP, a to z důvodu snížení zásahů do výroku na minimum.

- (9) Aktualizace seznamu výkresů, do kterého byl doplněn Hlavní výkres – urbanistická koncepce Z1/I.3.b.1.b v měřítku 1 : 2 500, vychází z reálného obsahu grafické části platného územního plánu, ve které je výkres obsažen.
- (10) Byla doplněna příloha č. 2 – Kód regulace, která určuje jednotlivé kódy regulace použité v Hlavním výkrese – urbanistický návrh Z1/I.3.b.1.b. Kód sestává ze čtyř označení – funkční typ plochy, maximální podlažnost, tvar střechy a koeficient zastavění pozemku. Podrobnější popis a odůvodnění jednotlivých označení (vyjma koeficientu zastavění pozemku) je uveden v kap. F ÚP Lešany. Koeficient zastavění pozemku byl stanoven z důvodu optimálního rozvržení nově navržené zástavby a zatížení území. Koeficient se udává jako podíl zastavěné části ku celkové rozloze plochy, přičemž zastavěnou částí plochy se míní součet výměr půdorysů všech budov nad úrovní terénu (do tohoto poměru se započítávají i zpevněné plochy). Do zastavěné plochy se počítají i plochy lodžii a arkýřů. Maximální procento zastavění je jedním ze základních nástrojů prostorového uspořádání rozvojových ploch. Volný prostor využívaný zejména pro zeleň plní celou řadu nezastupitelných funkcí.
- (11) Pro nově vymezenou zastavitelnou plochu č. 1014 byl stanoven kód regulace BP/2/p/0,5, který byl z hlediska prostorového uspořádání nastaven s ohledem k okolní stávající struktuře obytné zástavby obce. Maximální podlažnost plochy č. 1014 byla stanovena jako číslo „2“, tzn. regulace umožňuje výstavbu dvou podlaží s možností využití podkrovní (viz kap. f ÚP Lešany, část Prostorové uspořádání). Tato podlažnost odpovídá definici rodinného domu dle vyhlášky 501/2006 Sb. v platném znění: „... *rodinný dům může mít (...) nejvýše dvě nadzemní podlaží a jedno podzemní podlaží a podkrovní.*“ Pro tvar střechy byl stanoven kód „p“, a to z důvodu potřeby zvýšení variability možných podob výstavby RD za podmínky zachování stávajícího charakteru zástavby v obci (pro bližší popis souladu se stávajícím charakterem zástavby v obci viz odstavec níže). Koeficient zastavění pozemku byl pro předmětnou stanoven na „0,5“, což umožňuje vysokou intenzitu využití pozemků a omezuje nadměrné plýtvání se zemědělskou půdou.
- (12) Stanovení regulace „p“, ke které došlo v části „Tvar střech“ v ÚP Lešany, vychází z charakteru zástavby na některých stabilizovaných plochách (napr. plocha č. 0010 a 0011) a z reálných stavebních záměrů na ploše č. 1014. Zástavbu v jižní části plochy č. 0011 a téměř polovinu zástavby stabilizované plochy č. 0010 tvoří samostatně stojící i řadové domy s plochou střechou.

2.2. Dílčí změna č. 1/2 „Aktualizace zastavěného území“

Zadání změny

- (1) „Aktualizace zastavěného území“ je součástí změny územního plánu dle § 58 odst. 3 Stavebního zákona.

Zpracované změny

- (2) Pozemek p. č. 475/2 (část stabilizované plochy zemědělské půdy PO) a část pozemků parc. č. 1367 a č. 1368, vše v k. ú. Lešany u Prostějova, byly zahrnuty do zastavěného území. Změna se projevuje ve Výkrese základního členění území Z1/I.3., v Hlavním výkrese – urbanistická koncepce Z1/I.3.b.1.a a v Hlavním výkrese – urbanistická koncepce Z1/I.3.b.1.b.

Odůvodnění změny

- (3) Na základě § 58 odst. 3 stavebního zákona bylo dle § 58 odst. 2 stavebního zákona aktualizováno zastavěné území. Hranice zastavěného území byla na základě aktuálního stavu v území rozšířena o parcely č. 475/2 a 475/3 a části parcel č. 1367 a č. 1368 v k. ú. Lešany u Prostějova, které mají dohromady velikost 0,12 ha, nachází se na severním okraji sídla a dle platného ÚP spadají do stabilizované plochy zemědělské.
- (4) Pozemek parc. č. 475/3, v k.ú. Lešany u Prostějova je zařazen do zastavěného území na základě § 58 odst. 2 písm. a) stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, kde je uvedeno, že „do zastavěného území se zahrnují pozemky (...) vně intravilánu, a to zastavěné stavební pozemky“. Zastavěným stavebním pozemkem je dle § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona míněn „pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením“. Předmětný pozemek tvoří spolu se sousední parcelou č. 475/2 jeden vlastnický celek se společným oplocením. Pozemky parcel č. 475/3 a 475/2 v k.ú. Lešany u Prostějova jsou v souladu se stavebním zákonem zahrnuty do zastavěného území.
- (5) Části pozemků parc. č. 1367 a č. 1368 v k.ú. Lešany u Prostějova jsou zařazeny do zastavěného území na základě § 58 odst. 2 písm. c) stavebního zákona, kde je uvedeno, že „do zastavěného území se zahrnují pozemky (...) vně intravilánu, a to (...) pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území“. Z pozemku parc. č. 1368 je obsluhován pozemek parc. č. 475/3 a z pozemku parc. č. 1367 jsou obsluhovány pozemky parc. č. 159 a č. 160/2. Části pozemků parc. č. 1367 a č. 1368 v k.ú. Lešany u Prostějova lze zařadit do zastavěného území také na základě § 58 odst. 2 písm. e) stavebního zákona, kde je uvedeno, že „do zastavěného území se zahrnují pozemky (...) vně intravilánu, a to (...) další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území“. Předmětné pozemky jsou v souladu se stavebním zákonem zahrnuty do zastavěného území.
- (6) **Zastavěné území bylo na základě katastru nemovitostí aktualizováno k 1. lednu 2020 v souladu s § 58 stavebního zákona.**

2.3. Obsah změny územního plánu

Obsah dokumentace vychází z požadavků Zprávy o uplatňování, z obsahu dosud platného územního plánu a z přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Dokumentace Změny č. 1 Územního plánu Lešany zahrnuje následující části:

Změna č. 1 Územního plánu Lešany (výroková část)

- Textová část (výrok)
- Grafická část
 - Z1/I.3.a Výkres základního členění území (výřez) v měřítku 1 : 5 000
 - Z1/I.3.b.1.a Hlavní výkres-urbanistická koncepce (výřez) v měřítku 1 : 5 000
 - Z1/I.3.b.1.b Hlavní výkres-urbanistická koncepce (výřez) v měřítku 1 : 2 500

Odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Lešany

- Textová část odůvodnění (vč. textové části územního plánu se zaznačenými změnami)
- Grafická část odůvodnění
 - Z1/II.2.a Koordinační výkres (výřez + list s legendou) 1 : 5 000
 - Z1/II.2.b Výkres širších vztahů 1 : 50 000
 - Z2/II.2.c Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (výřez) 1 : 5 000

Označení výkresů Změny č. 1 se odvíjí od označení výkresů platného ÚP Lešany, např. výkres „Z1/I.3.a“ Změny č. 1 je změnovým výkresem k výkresu „I.3.a“ platného ÚP.

Níže je uveden komentář k jednotlivým součástem dokumentace Změny č. 1 ÚP Lešany.

Textová část

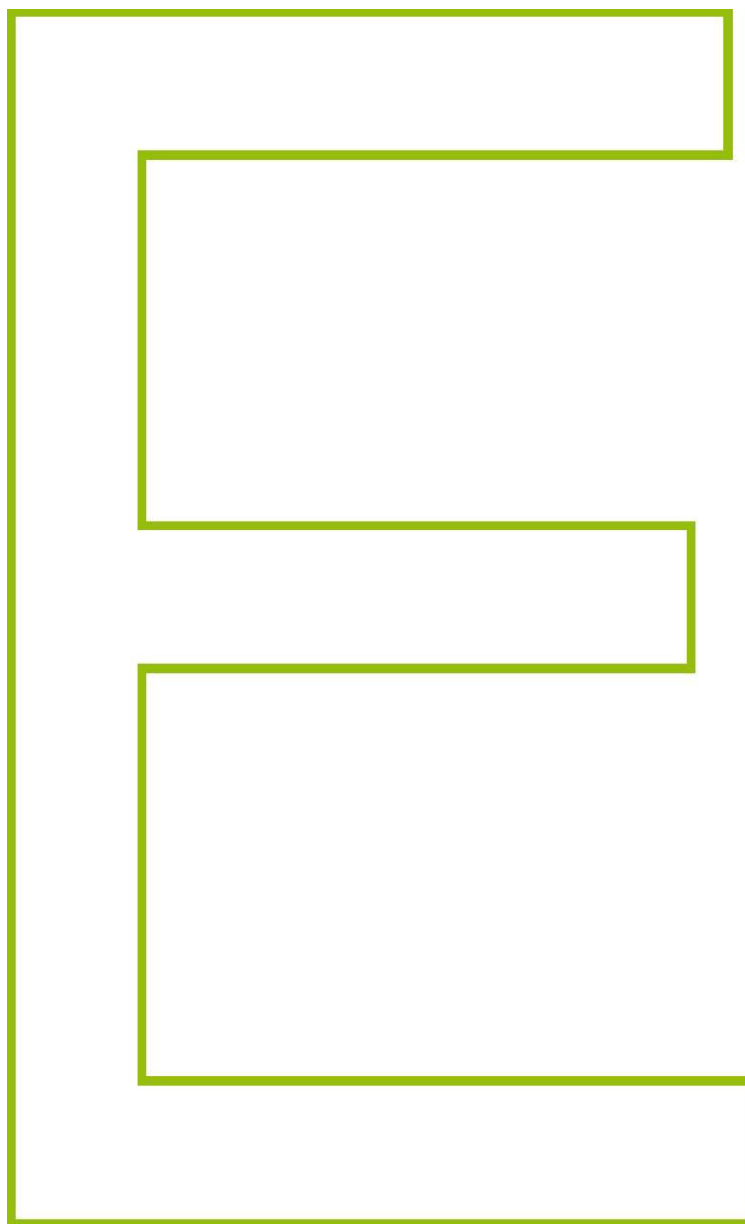
Textovou část změny územního plánu tvoří tzv. výrok (tj. přepis všech změn zapracovaných do textové části dosud platného územního plánu).

Součástí textové části odůvodnění je pak textová část dosud platného územního plánu se zaznačením změn (tj. červeně zaznačené úpravy textu – zrušený text je škrtnutý, nově vložený text je podtržený).

Grafická část

Grafickou část změny územního plánu (výroku) tvoří „rozdílové“ výkresy zobrazující rozdíly v řešení jednotlivých původních výkresů ÚP Lešany (2009). Zakresleny jsou v nich tedy pouze změny oproti původnímu řešení (nové řešení a příp. rušení dříve vymezených prvků). Výsledné řešení je zobrazeno na Koordinačním výkrese, který je součástí odůvodnění změny územního plánu. Nové řešení jednotlivých výkresů bude součástí zpracování „úplného znění“ Územního plánu Lešany, který bude vyhotoven po vydání Změny č. 1.

E. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL



1. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1.1. Základní charakteristiky změny č. 1 ÚP Lešany

Součástí Změny č. 1 ÚP Lešany jsou níže uvedené dílčí změny, doplněna je jejich jednoduchá charakteristika s ohledem na jejich vliv na vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF:

- 1/1 „Za humny“ – změna funkčního využití části stabilizované plochy mimo zastavěného území a změna této části na plochu rozvojovou – dotčení pozemků ZPF I. třídy ochrany (podrobněji viz kap. D 2.1. tohoto odůvodnění);
- 1/2 Aktualizace zastavěného území – je součástí každé zpracovávané změny územního plánu dle § 58 odst. 3 stavebního zákona – bez dotčení pozemků ZPF (podrobněji viz kap. D 2.2. tohoto odůvodnění).

V rámci Změny č. 1 ÚP Lešany bylo upraveno celkem 0,18 ha ploch s rozdílným způsobem využití. Změna spočívá ve vymezení nové rozvojové plochy. Dotčení pozemků ZPF rozvojovými zastavitelnými plochami vymezenými v rámci změny ÚP je zobrazeno na Výkrese předpokládaných záborů půdního fondu (Z1/II.2.c, lokalita záboru č. 21).

Změna č. 1 ÚP Lešany vyvolává požadavek na rozšíření rozsahu předpokládaného záboru zemědělského půdního fondu, který byl schválen v rámci dosud platného ÚP Lešany (2009).

1.2. Vyhodnocení vlivu dílčích změn na zábor ZPF

Dílčí změna 1/1 „Za humny“

Potřeba vymezení nových rozvojových ploch pro bydlení vychází z analýzy uvedené ve zprávě o uplatňování územního plánu, podle které došlo k zastavění části návrhových ploch pro bydlení o rozloze 0,38 ha na návrhových plochách č. 1003 a 1004 (viz také kap. C 2 tohoto odůvodnění). Změna č. 1/1 proto navrhuje doplnění rozsahu ploch k zastavění, pouze však v rozsahu 0,18 ha. Do nově navržené plochy pro bydlení je začleněna část pozemků (jižní část p.č. 476 o rozloze 0,14 ha – pozemek ovocného sadu a jižní část 477 o rozloze 0,03 ha – pozemek zahrady, obě v k. ú. Lešany u Prostějova) nově vymezuje jako plocha předměstského bydlení (viz také lokalitu záboru č. 21 na Výkrese předpokládaných záborů půdního fondu Z1/II.2.c).

Umístění této drobné rozvojové plochy stavební je logické z pohledu účelného využití a prostorového uspořádání území, a to s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území v souladu s § 18 odst. 2 stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů. Malá velikost předmětného území (0,18 ha), reálné požadavky na rozvoj území, dostatečná vzdálenost lokality od veřejné infrastruktury, využití okrajové enklávy půdy a „vklíněnosti“ mezi dvě plochy zastavěného území vytváří vhodné podmínky pro logické doplnění stávající zástavby sídla do kompaktního tvaru. Pro rozvoj bydlení v návaznosti na zastavěné území by mohla být nová zastavitelná plocha alternativně umístěna na jiném místě na okraji Lešan, celé sídlo obce se ale nachází na nejkvalitnějších půdách I. a II. třídy ochrany, takže z pohledu ochrany ZPF se nejedná o lepší řešení (z pohledu umožnění realizace záměru je toto řešení s ohledem na vlastnické poměry horší) a dotčení nejkvalitnějších půd se jeví jako nevyhnutelné.

Veřejný zájem na rozvoji bydlení v sídle (jakožto rozvoj civilizační hodnoty dle § 18 odst. 4 stavebního zákona) trvá v původním rozsahu ploch vymezených v platném ÚP. Řešení Změny č. 1 pouze nahrazuje

část zastavěných návrhových ploch novou plochou k zastavění, a tím se opět z části naplňuje potenciál disponibilních ploch v obci. Veřejný zájem na vymezení plochy č. 1014 spočívá také v jejím umístění (v blízkosti obytného území, jehož pohoda je zemědělskou činností narušována), čímž výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Z tohoto pohledu lze vymezení rozvojové plochy stavební považovat za přípustné. Viz také kap. D.2.1. tohoto odůvodnění.

Dílčí změna 1/2 „Aktualizace zastavěného území“

V rámci dílčí změny 1/2 (viz kap. D 2.2 tohoto odůvodnění) jsou dotčeny pozemky zemědělského půdního fondu I. třídy ochrany v celkové výměře 0,18 ha (tj. cca 3 % původní plochy), které byly v platném ÚP Lešany (2009) vymezeny jako část stabilizované plochy zemědělské půdy (PO).

V lokalitě dílčích změn se nenacházejí zemědělské pozemky s vloženou investicí (odvodněné, zavlažované). Nedojde k narušení hydrologických a odtokových poměrů, dešťové vody budou likvidovány podle platné legislativy.

Zábor zemědělského půdního fondu v návrhu územního plánu dle § 3 odst. 4 vyhlášky č. 271/2019 Sb.:

Dílčí změna	Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
				I.	II.	III.	IV.	V.					
1/1	PO	BP	0,18	0,18	-	-	-	-	-	-	-	-	-

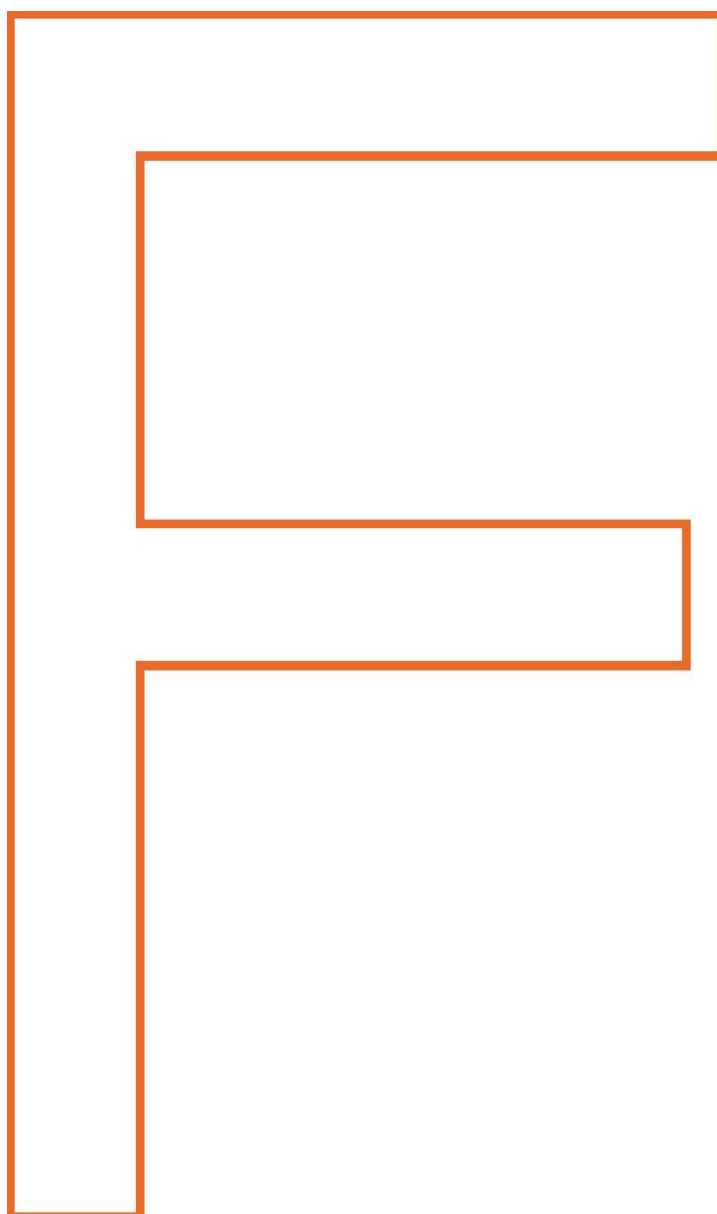
Řešení Změny č. 1 ÚP Lešany není v rozporu s požadavky na ochranu pozemků zemědělského půdního fondu.

2. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

V řešeném území Změny č. 1 ÚP Lešany nejsou obsaženy pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL). Proto vyhodnocení nebylo provedeno.

Řešení Změny č. 1 ÚP Lešany není v rozporu s požadavky na ochranu pozemků určených k plnění funkcí lesa.

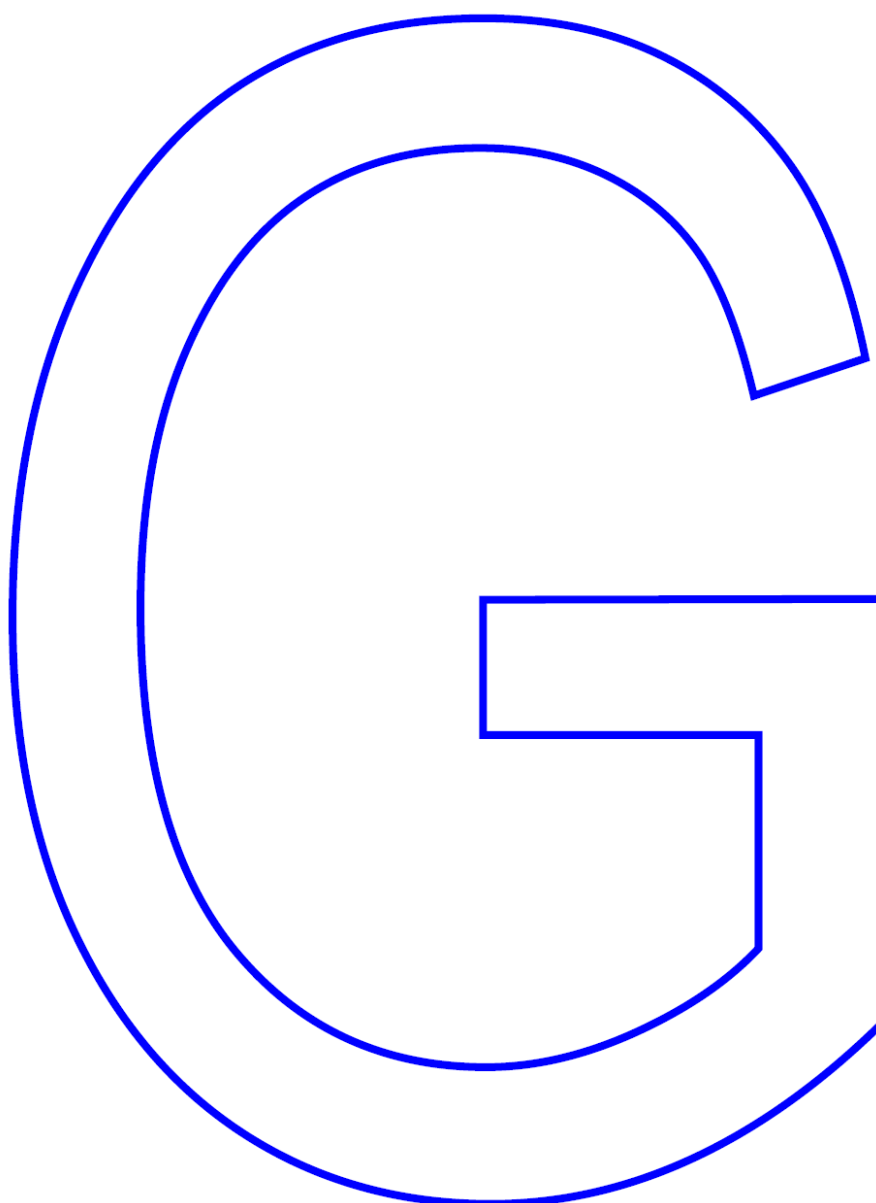
F. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÚR



1. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÚR

Změnou č. 1 ÚP Lešany nebyly stanoveny žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Olomouckého kraje.

G. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH ZE ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ



1. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAHU ZMĚNY Č. 1 ÚP LEŠANY

Úvod

Pořízení Změny č. 1 ÚP Lešany (dále také „Změna č. 1 ÚP“) je na základě rozhodnutí zastupitelstva obce provedeno zkráceným postupem dle §55a, odst. 1 a 5 stavebního zákona a § 55b odst. 1 stavebního zákona. Zastupitelstvo obce rozhodlo o zprávě o uplatnění, včetně kapitoly E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny, na svém zasedání č. 12/2020 dne 27. 05. 2020. V této kapitole je popsáno splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o zprávě o uplatňování.

1.1. Dílčí změna č. 1/1 „Za humny“

▪ Požadavek

Prověřit možnost změny funkčního využití plochy zemědělské půdy na plochu předměstského bydlení v rozsahu parcel č. 477 a č. 476 v k. ú. Lešany.

▪ Řešení

Změnou č. 1 byla jižní část předmětných pozemků vymezena jako rozvojová plocha stavební předměstského bydlení a zbylé části zůstaly součástí stabilizované plochy zemědělské půdy (podrobněji viz kap. D 2.1. tohoto odůvodnění).

1.2. Aktualizace zastavěného území

▪ Požadavek

Aktualizace vymezení zastavěného území.

▪ Řešení

Změnou č. 1 ÚP bylo aktualizováno zastavěné území (podrobněji viz kap. D 2.2. tohoto odůvodnění).

1.3. Požadavky vyplývající ze stanoviska Krajského úřadu Olomouckého kraje, Odboru strategického rozvoje kraje, č.j. KUOK 35451/2020, ze dne 23. 3. 2020

▪ Požadavek

K pokynům pro zpracování návrhu změny ÚP Lešany uplatňuje Odbor SR KÚOK tyto požadavky, nutno respektovat:

- Politiku územního rozvoje ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 3;
- Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje ve znění Aktualizací č. 1, 2b, 3 a 2a;
- platné územně plánovací dokumentace sousedních obcí a koordinovat s nimi funkční a prostorové využití řešeného území (zejména veřejnou infrastrukturu nadmístního významu, skladebné části ÚSES apod.);

a dále respektovat územně plánovací podklady, příp. vycházet zejména z:

- Územní studie krajiny pro území Olomouckého kraje, včetně návrhu opatření v souvislosti s adaptací na změny klimatu;

- Územního generelu dopravy silnic II. a III. Třídy na území Olomouckého kraje;
- Strategie rozvoje územního obvodu Olomouckého kraje.

▪ Řešení

Změna č. 1 je vyhotovena v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů a respektuje územně plánovací podklady (viz také kap. H tohoto odůvodnění).

1.4. Požadavky vyplývající z vyjádření Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, č.j. SpMO 504/2020 – 1150 – 215, ze dne 12. 3. 2020

▪ Požadavek

Jelikož schválený návrh zprávy bude podkladem pro zpracování změny č. 1 územního plánu Lešany, Ministerstvo obrany uplatňuje požadavek na zpracování limitů a zájmů Ministerstva obrany do textové a grafické části návrhu této změny.

▪ Řešení

Změna č. 1 respektuje předmětné limity a zájmy Ministerstva obrany a současně je v rámci svých intencí uvádí ve svém odůvodnění, a to jak v grafické části (viz Koordinační výkres Z1/II.2.a), tak v textové části.

Požadavek na zobrazení koridoru RR směrů v grafické části není možné uskutečnit, protože se tento jev nachází mimo výřez výskytu změny ÚP. Lze však zmínit omezení, které z tohoto limitu vyplývají (na základě ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu a podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích) a uvádějí se v stanovisku: „V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (...). V případě kolize může být výstavba omezena.“

Dalším požadavkem bylo zpracování zájmového území Ministerstva obrany, u kterého je uvedeno, že „na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení §. 175 zákona č. 183/2006 Sb. (...).

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem

- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)

- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)".

Požadavek byl tímto zohledněn a zpracován. V grafické části je předmětný zájem Ministerstva obrany uveden v rámci legendy Koordinačního výkresu.

1.5. Požadavky vyplývající z vyjádření Ministerstva dopravy, č.j. 234/2020-910-UPR/2, ze dne 3. 4. 2020

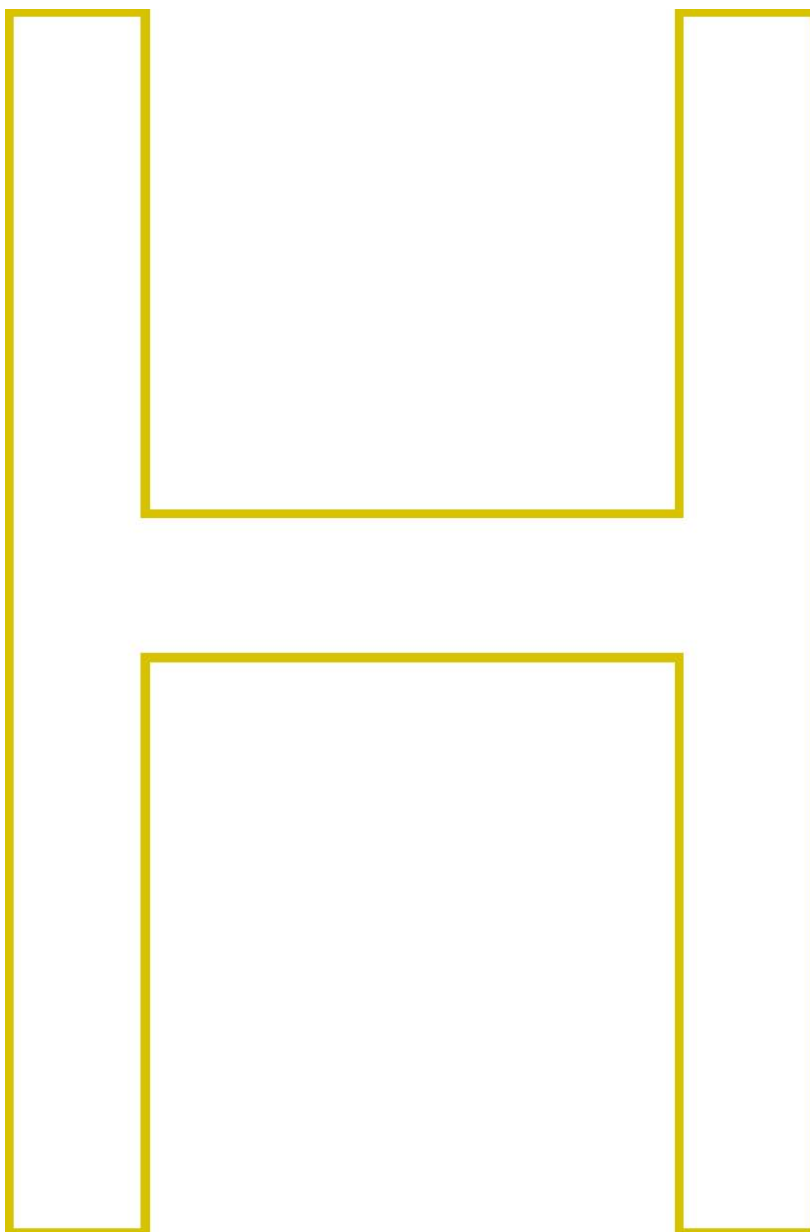
▪ Požadavek

Do řešeného území zasahují ochranná pásma veřejného vnitrostátního letiště Stichovice. Vzhledem k tomu, že dne 30.8. 2019 byla Úřadem pro civilní letectví pod č.j. 8823-19-701 vyhlášena nová ochranná pásma tohoto letiště, požadujeme, jak v textové, tak grafické části územního plánu, tato ochranná pásma aktualizovat. Současně došlo ke změně statutu letiště z neveřejného na veřejné.

▪ Řešení

Změna č. 1 respektuje předmětná ochranná pásma a současně je v rámci svých intencí uvádí ve svém odůvodnění (viz zejména Koordinační výkres Z1/II.2.a).

H. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZPRACOVATELEM



1. SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Vláda České republiky schválila dne 20. 7. 2009 Politiku územního rozvoje České republiky. Její Aktualizaci č. 1 schválila vláda České republiky dne 15. 4. 2015 (dále „PÚR ČR“). Aktualizace č. 2 a č. 3 schválila vláda České republiky tentýž den, tj. 2. 9. 2019.

Z PÚR ČR nevyplývají pro Změnu č. 1 ÚP Lešany žádné požadavky. Změna č. 1 nenavrhuje žádné skutečnosti, které by byly v rozporu s prioritami či záměry stanovenými a vymezenými v PÚR ČR. Řešení je v souladu s PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 3.

Dle zprávy o uplatňování doplněné o znění aktualizace č. 1, 2 a č. 3 vyplývají ze schválené Politiky územního rozvoje České republiky ve znění aktualizace č. 3 (dále také „PÚR ČR“) kromě požadavků stanovených stavebním zákonem zejména tyto obecné republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje:

- *Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny jako výraz identity území, historie a tradice;*
>Vyhodnocení: Změna č. 1 ÚP Lešany nadále podporuje podmínky pro zachování jedinečného rázu urbanistické struktury území a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.
- *Zohledňovat požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území;*
>Vyhodnocení: Změna č. 1 ÚP Lešany nadále respektuje požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a zároveň vytváří vhodné podmínky pro rozvoj obce, a to především vymezením dostatečných rozvojových ploch pro bydlení.
- *Předcházet prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel;*
>Vyhodnocení: Není pro Změnu č. 1 relevantní, neboť v jejím rámci jsou řešeny pouze dílčí úpravy koncepce bydlení. Úprava nemá vliv na prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.
- *Podporovat polycentrický rozvoj sídel, hospodárně využívat zastavěné území a zajistit ochranu nezastavěného území. Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields zemědělského, průmyslového, vojenského i jiného původu);*
>Vyhodnocení: Změna č. 1 respektuje ÚP Lešany a ve svých intencích vytváří dobré podmínky pro ochranu nezastavěného území. Neomezuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a rovněž neovlivňuje ochranu nezastavěného území s ohledem na potřeby a potenciál obce.
- *Vytvářet územní podmínky pro zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny, vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu a pro využití přírodních zdrojů;*
>Vyhodnocení: Není pro Změnu č. 1 relevantní vyjma zohlednění podmínek pro ochranu krajinného rázu. Ty jsou nastaveny jako regulační podmínky obecně stanovených pro plochy bydlení.
- *Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území;*
>Vyhodnocení: Není pro Změnu č. 1 relevantní, neboť v jejím rámci jsou řešeny pouze dílčí úpravy koncepce bydlení.

- *V rozvojových oblastech a rozvojových osách vytvářet vedle podmínek pro vznik územních systémů ekologické stability i podmínky pro vznik souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy), umožňujících prostupnost krajiny, její rekreační využití a zachování reprodukční schopnosti; pozornost přitom věnovat i vytváření podmínek pro vznik a rozvoj lesních porostů;*
>Vyhodnocení: Není pro Změnu č. 1 relevantní, neboť v jejím rámci jsou řešeny pouze dílčí úpravy koncepce bydlení.
- *V místních podmínkách vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území, pro zkvalitnění dopravní i technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny, zvážit umísťování dopravní i technické infrastruktury umísťovat s ohledem na minimální rozdrobenost krajiny do společných koridorů;*
>Vyhodnocení: Změnou č. 1 ÚP Lešany nejsou omezeny předpoklady lepší dostupnosti území především stanovením koncepce veřejných prostranství, koncepce dopravní infrastruktury a koncepce prostupnosti krajiny.
- *Vytvářet preventivní opatření pro ochranu území i obyvatelstva před důsledky přírodních katastrof, vytvářet podmínky pro zvýšení retenčních možností krajiny, zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlivům povodní a vymezovat zastavitelné plochy a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu v záplavových územích jen ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech;*
>Vyhodnocení: Není pro Změnu č. 1 relevantní. Předmětné území leží mimo záplavového území.
- *Vytvářet územní podmínky pro rozvoj efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů.*
>Vyhodnocení: Změnou č. 1 ÚP Lešany nejsou omezeny možnosti rozvoje efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, neboť v jejím rámci jsou řešeny pouze dílčí úpravy koncepce bydlení.
- *Obec Lešany není v PÚR ČR zahrnut do žádné rozvojové osy.*
>Vyhodnocení: Respektováno. Vymezené plochy zejména drobně doplňují koncepci bydlení.

2. SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Zastupitelstvo Olomouckého kraje vydalo Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje formou opatření obecné povahy dne 22. 2. 2008. Zastupitelstvo Olomouckého kraje vydalo Aktualizaci č. 1 Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje formou opatření obecné povahy dne 22. 4. 2011. Zastupitelstvo Olomouckého kraje vydalo Aktualizaci č. 2b Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje formou opatření obecné povahy dne 24. 4. 2017. Zastupitelstvo Olomouckého kraje vydalo Aktualizaci č. 3 Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje formou opatření obecné povahy dne 19. 3. 2019. Zastupitelstvo Olomouckého kraje vydalo Aktualizaci č. 2a Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje formou opatření obecné povahy dne 23. 9. 2019. Zpracovatelem ZÚR OK a jejich Aktualizací č. 1 a č. 2a je Ing. arch. Jaroslav Haluza a kol. Zpracovatelem aktualizace č. 2b, je knesl kynčl architekti s.r.o. Aktualizaci č. 3 zpracovalo Urbanistické středisko Brno, spol. s.r.o.

Zpracováním Změny č. 1 ÚP Lešany rozvíjí dílčím způsobem priority stanovené v rámci ZÚR OK. Jedná se zejména prioritu soudržnosti společenství obyvatel, prioritu hospodářského rozvoje. Změna č. 1 ÚP Lešany tyto priority respektuje a dopomáhá k jejich naplňování, stejně tak Změna č. 1 ÚP respektuje

strategické cíle PÚR ČR a dalších strategických rozvojových dokumentů. V tomto ohledu tedy Změna č. 1 ÚP Lešany splňuje požadavky aktuální ZÚR OK

Z aktualizace ZÚR OK nevyplývají žádné požadavky, které by již nebyly součástí řešení ÚP Lešany. Změny a úpravy navržené Změnou č. 1 ÚP jsou v souladu se ZÚR OK, neboť podporují priority stanovené ZÚR OK, zejména pak priority v oblasti soudržnosti společenství obyvatel a hospodářského rozvoje. Nejsou navrženy žádné změny a úpravy, které by měly na tento soulad vliv nebo byly nadmístního významu.

Dle zprávy o uplatňování doplněné o znění aktualizace č. 1, 2b, 3 a 2a je vyhodnocení Územního plánu Lešany ve vztahu k ZÚR OK, provedeno v řazení dle struktury textu výroku ZÚR OK:

a) Priority územního plánování Olomouckého kraje dle ZÚR OK (kap. A.1.)

ZÚR OK vymezují cíle a stanovují priority v oblasti soudržnosti společenství obyvatel, v oblasti hospodářského rozvoje a v oblasti ochrany životního prostředí.

>Vyhodnocení:

Územní plán nadále naplňuje cíle a priority vymezené v ZÚR OK, v kapitole A.1, a to zejména tím, že vytváří vhodné podmínky pro rozvoj obce, a to především vymezením dostačených rozvojových ploch pro bydlení.

b) Rozvojové oblasti a rozvojové osy dle ZÚR OK (kap. A.2.)

Obec Lešany neleží v žádné rozvojové oblasti vymezené ZÚR OK, ani na žádné rozvojové ose, a proto pro ni nevyplývají žádné úkoly pro územní plánování týkající se specifických oblastí.

c) Specifické oblasti dle ZÚR OK (kap. A.3.)

Obec Lešany neleží v žádné specifické oblasti vymezené ZÚR OK a nevyplývají pro něj žádné úkoly pro územní plánování týkající se specifických oblastí.

d) Plochy a koridory dopravní infrastruktury nadmístního významu dle ZÚR OK (kap. A.4.1.)

Pro řešené území vyplývají následující požadavky pro plochy a koridory dopravní infrastruktury nadmístního významu:

- *akceptovat tahy základní komunikační sítě:*
 - *silnice II. třídy III/37754 a III/37752 na území obce Lešany;*
- *v ÚP obcí vyvářet územní podmínky pro zlepšení funkce hromadné dopravy v rámci integrovaného dopravního systému (přestupní uzly, zastávky a.j.). Návrhem dostavby a modernizace dopravní infrastruktury vytvářet podmínky pro propojení jednotlivých systémů veřejné osobní dopravy.*

>Vyhodnocení:

Změna č. 1 ÚP Lešany respektuje všechny výše uvedené plochy a koridory dopravní infrastruktury nadmístního významu vymezením ploch, tras a prvků dopravní infrastruktury.

e) Plochy a koridory technické infrastruktury nadmístního významu dle ZÚR OK (kap. A.4.2.)

Pro řešené území vyplývají následující požadavky pro plochy a koridory technické infrastruktury nadmístního významu:

- v území akceptovat a chránit stávající rozsah vodních zdrojů využívaných pro hromadné zásobování pitnou vodou, včetně jejich stanovených ochranných pásem;
- při návrhu zásobování pitnou vodou v územních plánech obcí vycházet z aktuálního Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Olomouckého kraje;
- respektovat stávající zařízení a liniové stavby elektrizační soustavy nadmístního významu s jejich ochrannými pásmy:
 - méně významné zdroje elektrické energie vyrábějící elektřinu (např. v teplárnách, průmyslových energetických zdrojích, kogeneračních jednotkách, malých vodních elektrárnách, větrných a fotovoltaických elektrárnách);
- pro zabezpečení elektronických komunikací jednotlivých operátorů respektovat:
 - stávající elektronické komunikační zařízení a liniové stavby komunikační infrastruktury nadmístního významu;
 - stávající rádiové zařízení a rádiové směrové spoje;
 - stávající radiokomunikační objekty televizních a rozhlasových vysílačů a televizních převaděčů;
- respektovat základní koncepci rozvoje zásobování území plynem (plynárstvím), kterou tvoří koridory páteřní distribuční soustavy, která sestává ze sítě dálkových a místních VTL plynovodů a regulačních stanic zabezpečujících zásobování území kraje zemním plynem.

>Vyhodnocení:

Změna č. 1 ÚP Lešany respektuje všechna ochranná pásma vodních zdrojů, která se na jeho území nacházejí.

Změna č. 1 ÚP Kralice na Hané respektuje všechny výše uvedené plochy a koridory technické infrastruktury nadmístního významu.

f) Prvky územního systému ekologické stability dle ZÚR OK (kap. A.4.3.)

ZÚR OK stanovují zásady k ochraně jednotlivých prvků ÚSES nadregionální a regionální úrovně a dále stanovují podmínky pro způsob jejich zapracování do územně plánovací dokumentace.

>Vyhodnocení:

Řešení ÚSES ve Změně č. 1 ÚP Lešany splňuje zásady stanovené v ZÚR OK. Síť ÚSES je zachována v souladu s požadavky ZÚR OK.

g) Rekreační a cestovní ruch dle ZÚR OK (kap. A.4.4.)

Obec Lešany neleží v žádné specifické oblasti vymezené ZÚR OK a nevyplyvají pro něj žádné úkoly pro územní plánování týkající se specifických oblastí.

h) Koncepce ochrany a rozvoje hodnot dle ZÚR OK (kap. A.5.)

ZÚR OK stanovují zásady koncepce ochrany přírodních hodnot.

ZÚR OK stanovují zásady koncepce ochrany nerostných surovin.

ZÚR OK stanovují povinnost respektovat zásady ochrany kulturních památek a podmínky ochrany památkově chráněných území.

>Vyhodnocení:

Změna č. 1 ÚP Lešany respektuje zásady ochrany a rozvoje hodnot uvedené v ZÚR OK.

i) Cílové charakteristiky krajiny dle ZÚR OK (kap. A.6.)

Území Olomouckého kraje je rozděleno na krajinné celky. Řešené území spadá do oblasti A. Haná, ve které je nutné chránit a podporovat její rozhodující atributy – udržet charakter otevřené kulturní venkovské krajiny s dominantní zemědělskou funkcí (zemědělský a lesozemědělský typ krajiny), v nivách podporovat především typ lesozemědělské a lesní krajiny, a navíc dbát na omezení výstavby pouze na jejich břehy. Osídlení včetně urbanizace rozvíjet především na březích niv (řetězové urbanizační koridory).

>Vyhodnocení:

Změna č. 1 ÚP Lešany respektuje zásady ochrany a rozvoje hodnot uvedené v ZÚR OK.

j) Veřejně prospěšné stavby a opatření dle ZÚR OK (kap. A.7.)

ZÚR OK vymezují v řešeném území veřejně prospěšné opatření:

- K132: nadregionální biokoridor.;
- RBC 1889: regionální biocentrum.

>Vyhodnocení:

Změna č. 1 ÚP Lešany přebírá veřejně prospěšná opatření vymezené v ZÚR OK.

k) Požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti dle ZÚR OK (kap. A.8.)

ZÚR OK stanovují respektovat v územních plánech požadavky k zajištění provedení opatření ke snižování ohrožení území povodněmi. Řešeného území se dotýká především:

- v záplavových územích a zejména v území významném pro situování protipovodňových opatření vymezeném ve výkresu B.6. na základě podrobných dokumentací navrhovat ochranná opatření, včetně technických, směřující ke zvýšení ochrany zastavěného a zastavitelného území. Zaměřit se zejména na:
 - zkapacitnění koryt v zastavěných územích včetně rekonstrukcí příčných staveb omezujících průtočnou kapacitu vodních toků, výstavbu suchých obtokových koryt;
 - obnovu a rozšíření systému ochranných hrází k lokální ochraně jednotlivých sídel, nebo lokalit zvláštního veřejného zájmu;
 - prostory umělé retence především suché nádrže;
 - přírodě blízká protipovodňová opatření:
 - revitalizaci vodních toků, obnova retenční kapacity koryt a niv – rozlivné plochy;
 - protierozní opatření v povodí vodních toků (záchytné příkopy, průlehy, zasakovací pásy apod.);
 - včetně souvisejících vyvolaných přeložek dopravní a technické infrastruktury.

>Vyhodnocení:

Změna č. 1 ÚP Lešany respektuje požadavky uvedené v ZÚR OK.

Změna č. 1 ÚP Lešany umožňuje rozvoj protipovodňových, protierozních a retenčních opatření.

I) Vymezení ploch a koridorů pro zpracování územních studií dle ZÚR OK (kap. A.9.)

Změna č. 1 ÚP Lešany neleží v žádné oblasti, ploše či koridoru nadmístního významu, ve kterých je uloženo prověření změn jejich využití územní studií, nebo je uloženo pořízení a vydání regulačního plánu.

3. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Hlavním cílem Změny č. 1 ÚP Lešany, potažmo územního plánování jako takového, je harmonický rozvoj území. Cestou k dosažení tohoto cíle je vzájemná koordinace jeho jednotlivých složek při současném respektování optimální prostorové organizace území a jeho kulturně-historických hodnot.

Samotný Územní plán je nástrojem samosprávy obce a má být pomocníkem při rozhodování v konkrétních případech, ať už se jedná o strategické kroky rozvoje či drobnou dennodenní operativu.

Níže jsou uvedeny cíle a úkoly územního plánování tak, jak jsou vyjmenovány v § 18 a v § 19 Stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu), k nim je doplněn tučným písmem komentář jejich naplnění ve Změně č. 1 ÚP Lešany.

3.1. Cíle územního plánování

Změna č. 1 ÚP Lešany je v souladu s cíli územního plánování dle § 18 Stavebního zákona č. 183/2006 Sb.

Znění cílů územního plánování je následující:

- *Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.*
- *Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.*
- *Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a zvláštních právních předpisů.*
- *Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.*
- *V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření*

a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje.

- *Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.*

Změna č. 1 ÚP Lešany navazuje a respektuje Územní plán Lešany, který vytvořil předpoklady pro udržitelný rozvoj obce. Do úvahy byly zahrnuty podmínky jak pro životní prostředí, hospodářský rozvoj, tak i pro soudržnost obyvatel území. Výsledkem je koncepce, která uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožovala život generací budoucích. V rámci řešení koncepce bylo jasně stanoveno využití a prostorové uspořádání území s ohledem na soulad veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Změna č. 1 respektuje a rozvíjí přírodní civilizační a kulturní hodnoty stejně jako stále platný ÚP Lešany. Ochrana krajiny je zabezpečena zejména vymezením ploch smíšených nezastavěného území a ploch lesních. Současná změna vymezuje novou zastavitelnou plochu drobného rozsahu, a to na základě reálných požadavků na rozvoj území.

Změna č. 1 ÚP Lešany vytváří podmínky pro kvalitní činnost orgánů územního plánování zejména přehledným uspořádáním textové i grafické části a optimální mírou regulace s ohledem na ochranu hodnot území.

3.2. Úkoly územního plánování

ÚKOLEM ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ JE ZEJMÉNA:

- *zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty;*
- *stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce, s ohledem na hodnoty a podmínky území;*
- *prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika, s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání;*
- *stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb;*
- *stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území;*
- *stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci);*
- *vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem;*
- *vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn;*
- *stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu;*

- *prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území;*
- *vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany;*
- *určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území;*
- *vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak;*
- *regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů;*
- *Uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.*

Změna č. 1 ÚP Lešany je v souladu s cíli územního plánování dle § 18 Stavebního zákona č. 183/2006 Sb. Respektuje a dopomáhá k naplnění koncepce ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot, stanovené v rámci Územního plánu Lešany. Respektuje a dopomáhá k naplnění koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území, jak je stanoveno v Územním plánu Lešany a je navržena na základě prověřování a posuzování potřeb změn v území. Změna č. 1 v této oblasti aktualizovala hranici zastavěného území (viz Výkres základního členění území Z1/I.3.a). Změna č. 1 ÚP Lešany respektuje Územní plán Lešany, který stanovuje podmínky pro provedení změn v území, zejména vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením jejich přípustného, podmíněného, nepřípustného využití a podmínek jejich prostorového využití. Respektuje a navazuje na Územní plán Lešany, který vymezuje dostatečné plochy výroby. Respektuje a dopomáhá k dodržení požadavků na urbanistické, architektonické a estetické využívání území zejména stanovením ochrany hodnot, stanovením prostorového uspořádání, což je stanoveno již v Územním plánu Lešany. Respektuje a navazuje na Územní plán Lešany, který vymezuje plochy smíšené obytné a stanovuje jejich podmínky, které napomáhají obnově a rozvoji sídelní struktury a kvality bydlení (viz Hlavní výkres – urbanistická koncepce Z1/I.3.b.1.a). Respektuje Územní plán Lešany, který vytváří obecné podmínky pro zajištění civilní ochrany, podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a vytváří pro ni podmínky. Změna č. 1 ÚP Lešany nevymezuje nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území a žádné plochy pro těžbu nerostných surovin. Ve Změně č. 1 ÚP Lešany se uplatňují poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

4.1. Vyhodnocení souladu s požadavky Stavebního zákona

Územní plán je vyhotoven v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (Stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, zejména s cíli a úkoly územního plánování (viz kap. H 3. Odůvodnění Územního plánu).

4.2. Vyhodnocení souladu s požadavky prováděcích předpisů stavebního zákona

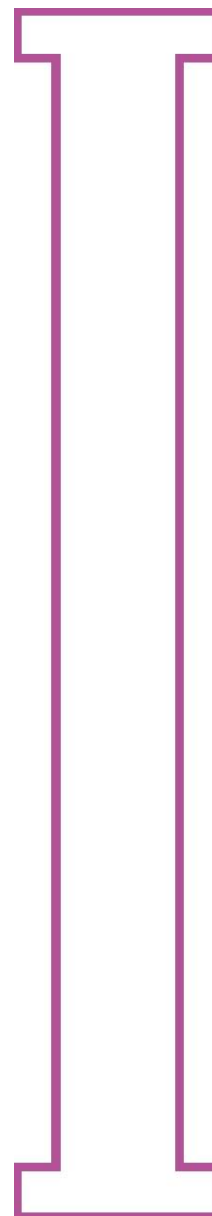
Územní plán je vyhotoven v souladu s prováděcími předpisy Stavebního zákona, zejména s:

- vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů;
- vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů;
- vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů.

5. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Změna č. 1 ÚP Lešany je z hlediska požadavků vztahujících se k jejímu obsahu zpracována v souladu se zvláštními právními předpisy, zejména se zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon), ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 62/1988 Sb., o geologických pracích a o Českém geologickém úřadu, ve znění pozdějších předpisů a se zákonem č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

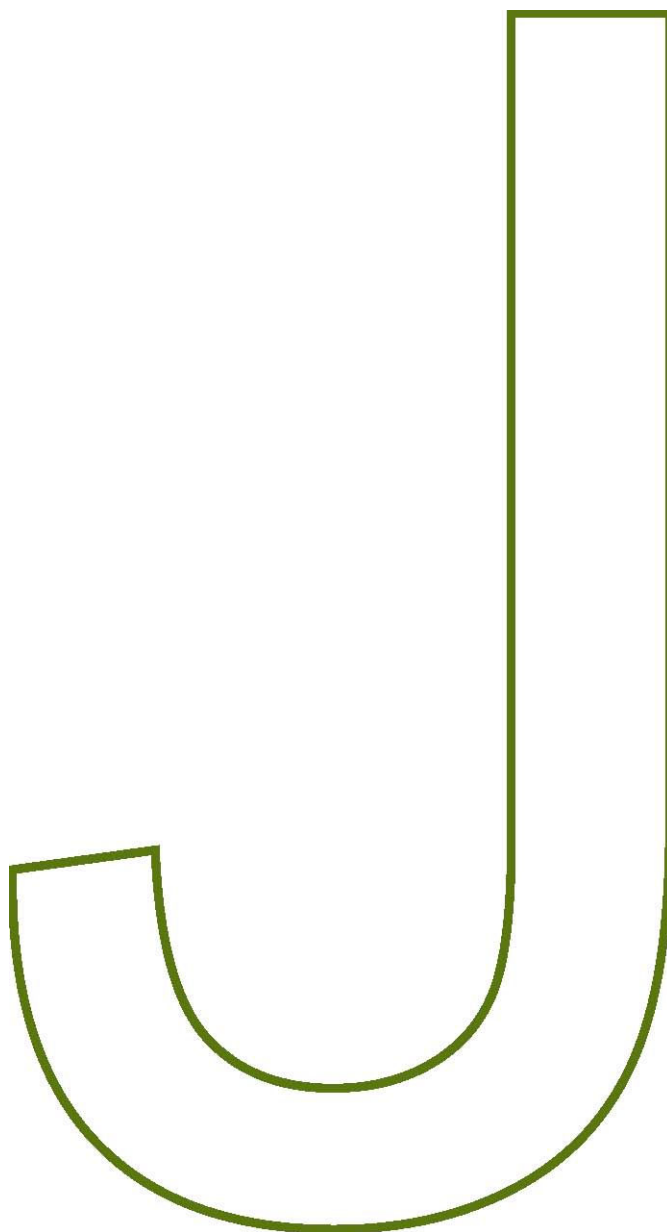
I. ZPRÁVA O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ



1. ZPRÁVA O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo zpracováno, poněvadž nebylo ve Zprávě o uplatňování Územního plánu Lešany požadováno.

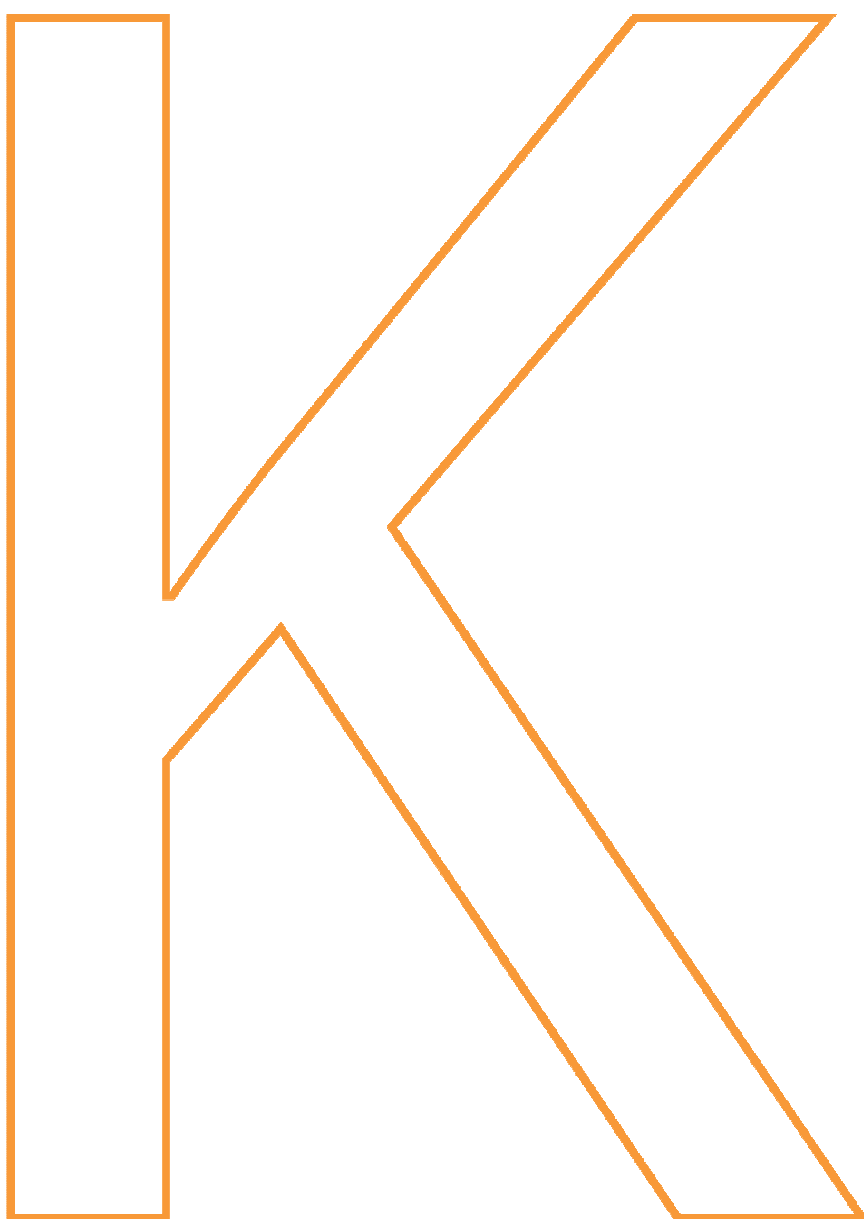
J. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA



1. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona nebylo vydáno, protože vyhodnocení VURU nebylo zpracováno.

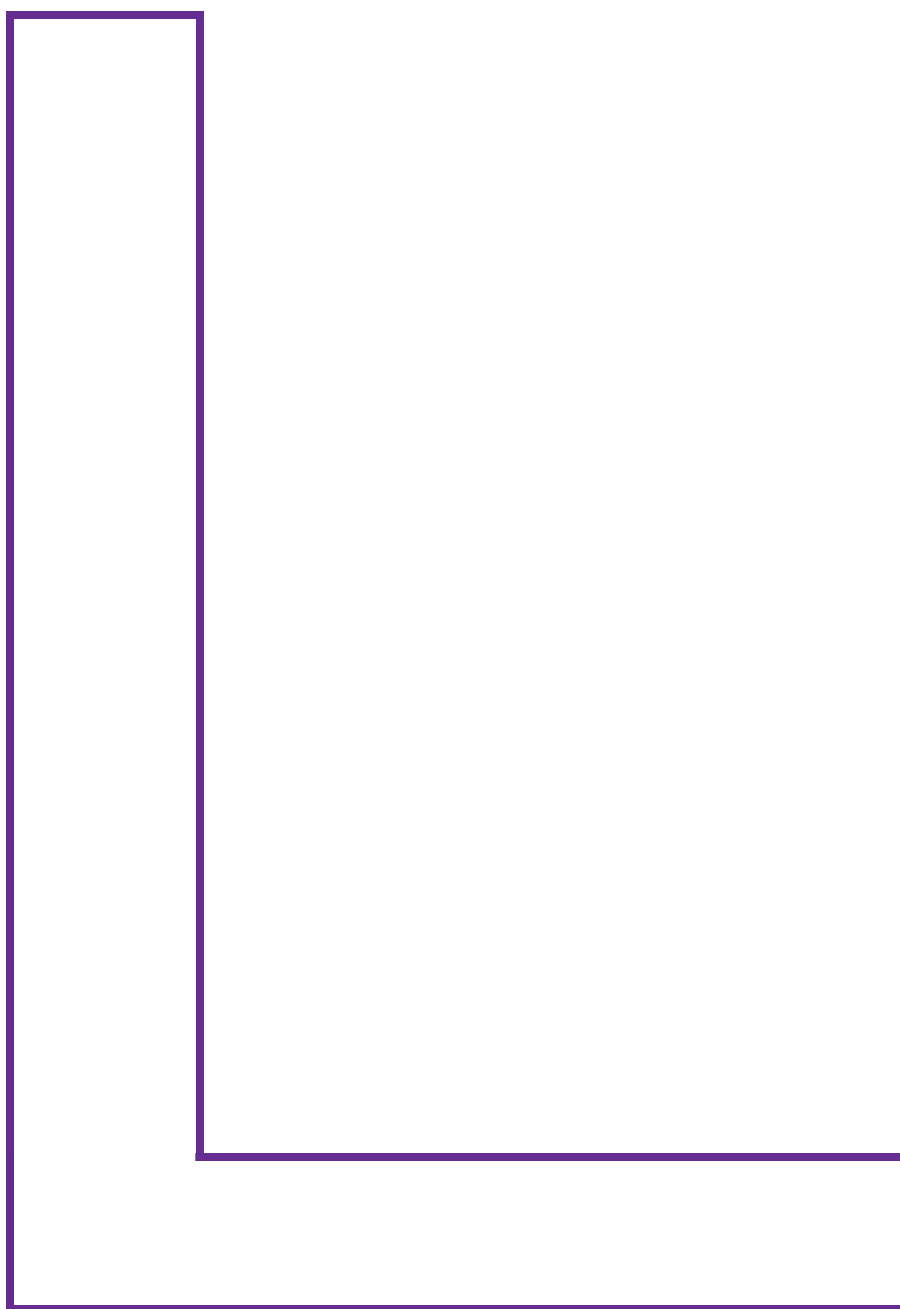
K. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO



**1. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA
ZOHLEDNĚNO**

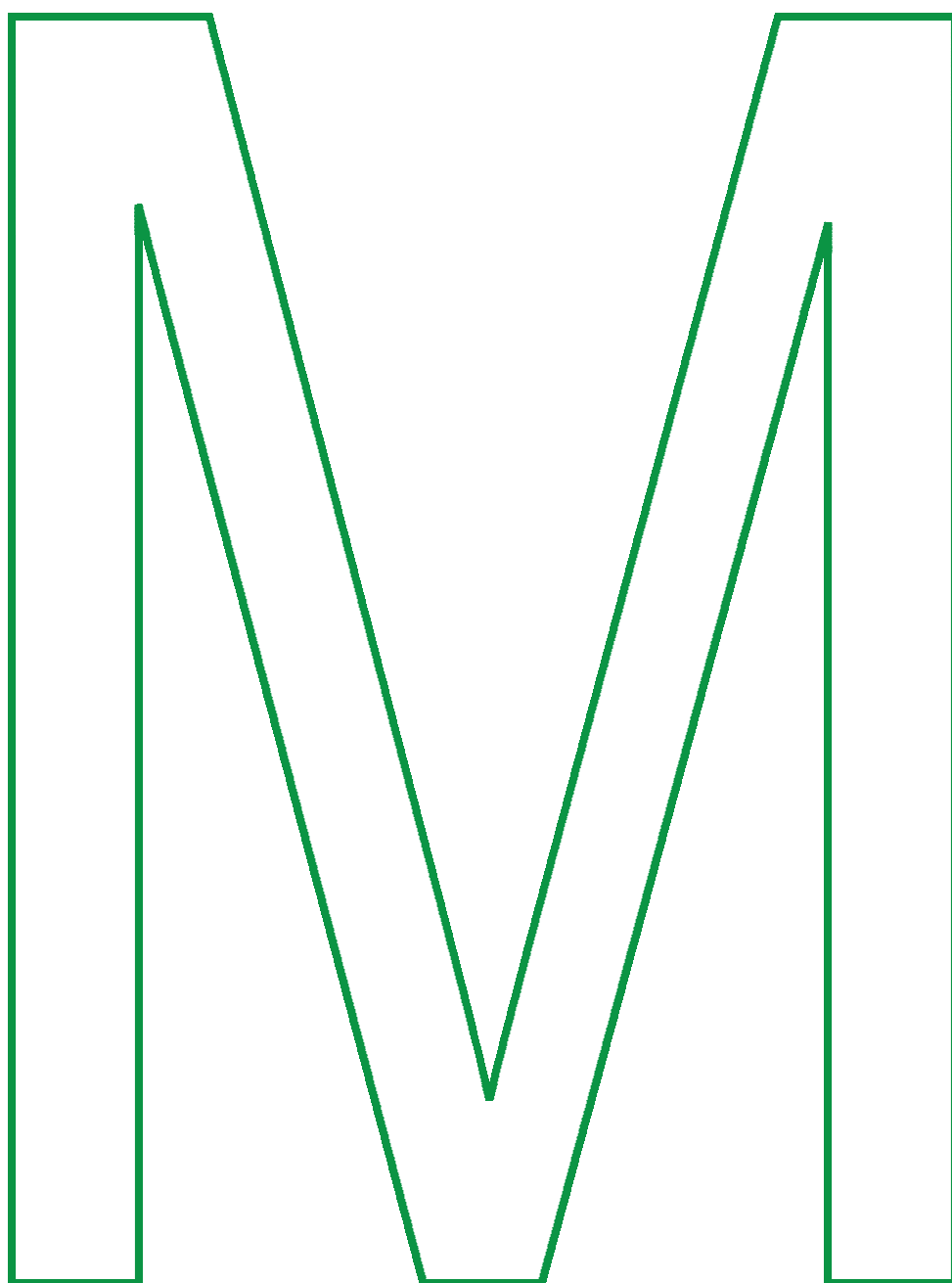
Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona nebylo vydáno, protože vyhodnocení VURU nebylo zpracováno.

L. ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE

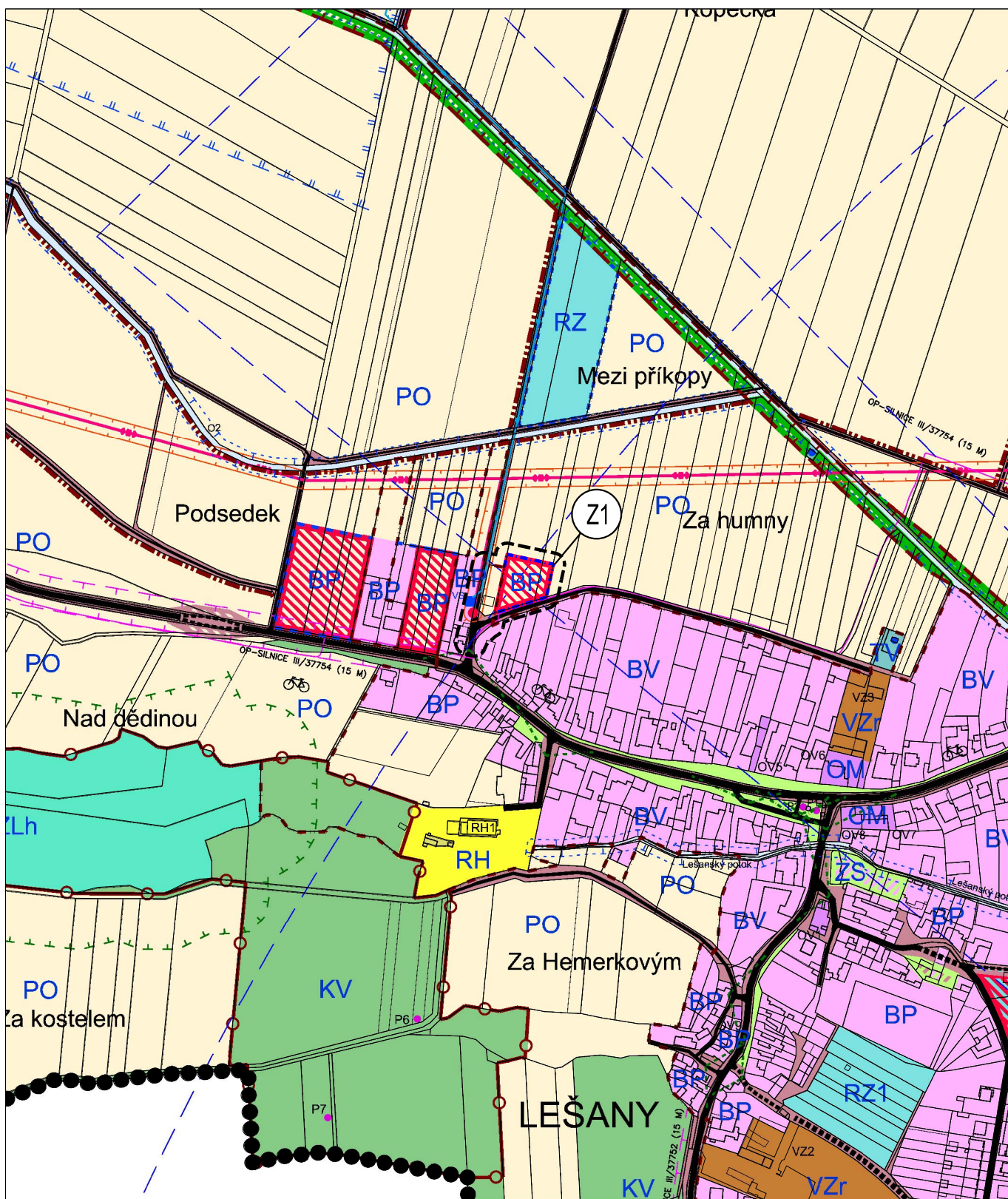


(...bude doplněno v průběhu pořizování...)

M. POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU



(...bude doplněno v průběhu pořizování...)



LEGENDA VÝKRESU JE PŘIPOJENA NA SAMOSTATNÉM VÝKRESU

ÚP LEŠANY **ZMĚNA Č. 1**

DATUM: 05 / 2020

MĚŘÍTKO: 1 : 5 000

knesl kyncl architekti s.r.o.
Šumavská 416/15, 602 00 Brno
tel./fax: +420 541 592 134
www.knesl-kyncl.com

KOORDINAČNÍ VÝKRES

Z1/II.2.a

OCHRANNÉ REŽIMY, LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

kterými se omezuje urbanistická FUNKCE (účel využití plochy).

OCH. REŽIMY stabilizované | OCH. REŽIMY navržené |

▲▲▲▲▲▲▲▲▲▲▲▲▲▲▲▲

PŘÍRODNÍ PAMÁTKA – "NA HŮRKÁCH"

OCHRANNÉ PÁSMO NADREG. BIOKORIDORU–DLE VUC OA

OCHRANA PAMÁTEK A KULTURNÍCH HODNOT
– zák. č. 28/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů

● PLOCHA/BODOVÁ ZNAČKA URČUJÍCÍ PAMÁTKOVĚ CHRÁNĚNÝ OBJEKT

TECHNICKÁ OCHRANNÁ PÁSMA HLAVNÍCH TRAS INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ
Ve smyslu příslušných technických předpisů

OCHRANNÉ PÁSMO ELEKTR. VEDENÍ VN

TECHNICKÁ OCHRANNÁ PÁSMA OSTATNÍ

PROVOZNÍ PÁSMO VODNÍHO TOKU A VODNÍCH PLOCH

OCHRANNÁ PÁSMA DOPRAVNÍCH STAVEB

OSTATNÍ OCHRANNÁ PÁSMA
– stavba nebo zařízení pro kterou je ochranné pásmo určeno je určena jmenovitě

OP VODNÍHO ZDROJE I. STUPNĚ

OP VODNÍHO ZDROJE II. STUPNĚ

OSTATNÍ OCHRANNÁ PÁSMA

OP LESA

OP PŘÍRODNÍ PAMÁTKY–50 M

OCHRANA ZVLÁŠTNÍCH ZÁJMŮ

ROZHLEDOVÁ POLE NA ÚROVŇOVÝCH KŘÍŽOVATKÁCH

LINIOVÉ INŽENÝRSKÉ SÍTĚ Z NICHŽ VYPLÝVAJÍ OCHRANNÁ PÁSMA-MIMO SOUZÚ OBCE

NADMÍSTNÍ VODOVOD–PŘÍVADĚČ

DÁLKOVÝ KABEL

VN 22 kV–VZDUŠNĚ

RADIORELEOVÁ TRASA

OCHRANNÉ PÁSMO LETIŠTĚ STICHOVICE (OP VZLET. A PŘÍSTÁVACÍCH DRAH A PROSTORŮ)

CELÉ SPRÁVNÍ ÚZEMÍ JE ZÁJMOVÝM ÚZEMÍM MINISTERSTVA OBRANY Z HLEDISKA POVOLOVÁNÍ VYJENOVANÝCH DRUHŮ STAVEB (VIZ ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚP)

HRANICE ÚZEMNÍCH JEDNOTEK, HRANICE SOUZÚ

HRANICE stabilizované | HRANICE navržené |

HRANICE KATASTRÁLNÍHO (ŘEŠENÉHO) ÚZEMÍ

HRANICE SOUČASNĚ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

HRANICE ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ

DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ

stabilizované | navržené | výhled

SILNICE A KOMUNIKACE

SILNICE A MÍSTNÍ KOMUNIKACE

ÚČELOVĚ KOMUNIKACE

PLOCHY STAVEBNÍ

FUNKCE | výhledové | vymezení FUNKCE (účelu využití plochy) ve FUNKČNÍCH TYPECH

PLOCHY PRO DOPRAVNÍ STAVBY ŽELEZNIČNÍ
– jsou určeny zejména pro umístění zařízení systémů dopravní obsluhy města
– plochy bez označení kódem jsou tělesa dopravních staveb, nádraží a drážních pozemků

OBJEKTY A PLOCHY PRO TECHNICKOU VYBAVENOST
– jsou určeny k umísťování staveb a zařízení, která slouží pro zřízení a provozování zásobovacích sítí a likvidaci odpadů

Podrobnější účel využití je stanoven FUNKČNÍMI TYPY:

- PLOCHY PRO TECHNICKOU VYBAVENOST
podrobnější účel využití je stanoven pro:
TC–ČISTÍRNA ODPADNÍCH VOD
TV–VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ (zdroj vody)

PLOCHY NESTAVEBNÍ - VOLNÉ

FUNKCE | stabilizované | navržené | vymezení FUNKCE (účelu využití plochy) ve FUNKČNÍCH TYPECH

PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ

- jsou určeny pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot území.
Plochy krajinné zeleně jsou veřejně přístupné. Podrobnější účel využití je stanoven FUNKČNÍMI TYPY:

– PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ

PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ

- jsou záměrně vytvořené náhrada za původní přírodní prostředí.
Plochy městské zeleně jsou veřejně přístupné a slouží jako zázemí pro odpočinek a rekreační aktivity
Podrobnější účel využití je stanoven FUNKČNÍMI TYPY:

– PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ

VODNÍ TOKY

ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND, KTERÝ NENÍ SOUČÁSTÍ STAVEBNÍCH PLOCH
– Plochy ZPF slouží zejména pro hospodaření se zemědělskou půdou, nebo pro činnosti, které s hospodařením souvisejí
Podrobnější účel využití je stanoven FUNKČNÍMI TYPY:

– PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY

PLOCHY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA
– Lesní a jiné pozemky jsou trvale určeny k plnění funkcí lesa dle zák. č. 289/1995 Sb. Využívání pozemků je možné pouze v souladu s tímto zákonem.
Podrobnější účel využití je stanoven FUNKČNÍMI TYPY:

– PLOCHY LESŮ–HOSPODÁŘSKÝCH

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)

CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ PŘÍRODY, KRAJINY A ZELENĚ-ÚSES

funkčně vymezený/–é návrh

ÚSES INTERAKČNÍ PRVEK

ÚSES BIOCENTRUM LOKÁLNÍ

ÚSES BIOCENTRUM REGIONÁLNÍ

ÚSES BIOKORIDOR LOKÁLNÍ

ÚSES BIOKORIDOR REGIONÁLNÍ

OSTATNÍ JEVY

PÁSMA HYGIENICKÉ OCHRANY

OP ZEMĚDĚLSKÝCH AREÁLŮ, HRBITOVA A ČOV

OSTATNÍ JEVY

- PAMÁTKY MÍSTNÍHO VÝZNAMU
- TRAFOSTANICE–SLOUPOVÁ
- ZDROJ VODY+ÚPRAVNA VODY

CYKLISTICKÉ STEŽKY–LOKÁLNÍ

LEGENDA:

FUNKČNÍ USPOŘADÁNÍ ÚZEMÍ A LIMITY JEHO VYUŽITÍ

v členění na
– PLOCHY STAVEBNÍ
– PLOCHY NESTAVEBNÍ – VOLNÉ

Pod názvem PLOCHY STAVEBNÍ se pro účel územního plánu rozumí plochy převážně zastavěné .
Pod názvem PLOCHY NESTAVEBNÍ – VOLNÉ se pro účel územního plánu rozumí plochy převážně nezastavěné.

PLOCHY STAVEBNÍ

FUNKCE | stabilizované | navržené | výhledové | vymezení FUNKCE (účelu využití plochy) ve FUNKČNÍCH TYPECH

OBJEKTY A PLOCHY BYDLENÍ
– jsou určeny především pro bydlení.

Podrobnější účel využití je stanoven FUNKČNÍMI TYPY:

- PLOCHY PŘEDMĚSTSKÉHO BYDLENÍ
- PLOCHY VENKOVSKÉHO BYDLENÍ

OBJEKTY A PLOCHY PRACOVNÍCH AKTIVIT

– jsou určeny pro umístění výrobních provozoven a průmyslových podniků. Bydlení je přípustné výjimečně.
Podrobnější účel využití je stanoven FUNKČNÍMI TYPY:

– PLOCHY PRO VÝROBU

– PLOCHY SMÍŠENÝCH AKTIVIT (drobná výroba, služby, řemesla, bydlení)

OBJEKTY A PLOCHY PRO ZEMĚDĚLSKOU VÝROBU
– Plochy pro zemědělskou výrobu slouží pro umístění zemědělských provozů

Podrobnější účel využití je stanoven FUNKČNÍMI TYPY:

- PLOCHY PRO ZEMĚDĚLSKOU VÝROBU ŽIVOČIŠNOU A ROSTLINNOU
- PLOCHY PRO ZEMĚDĚLSKOU VÝROBU ROSTLINNOU

PLOCHY PRO SPORT
– jsou určeny pro hromadnou rekreaci, sport, zábavu a soustředěné formy rekreačního bydlení a ubytování. Jedná se zejména o: sportovní a zábavní komplexy,

Podrobnější účel využití je stanoven FUNKČNÍMI TYPY:
– PLOCHY PRO SPORTOVNÍ A REKREAČNÍ ZAŘÍZENÍ

PLOCHY PRO REKREACI
– jsou určeny k výstavbě objektů pro individuální rekreaci

Podrobnější účel využití je stanoven FUNKČNÍMI TYPY:

– PLOCHY PRO INDIVIDUÁLNÍ REKREACI V ZAHRÁDKÁŘSKÝCH CHATÁCH

OBJEKTY A PLOCHY PRO VEŘEJNOU VYBAVENOST
– jsou určeny výhradně pro umístění staveb a zařízení, které slouží veřejné potřebě v uvedených funkcích

Podrobnější účel využití je stanoven FUNKČNÍMI TYPY:
– PLOCHY PRO OBČANSKOU VYBAVENOST MÍSTNÍHO VÝZNAMU

OBJEKTY A PLOCHY SPECIÁLNÍ VEŘEJNÉ VYBAVENOSTI
– jsou určeny výhradně pro umístění speciální vybavenosti obce.

Podrobnější účel využití je stanoven FUNKČNÍMI TYPY:
– PLOCHY HRBITOVA

PLOCHY PRO DOPRAVNÍ STAVBY SILNIČNÍ
– jsou určeny zejména pro umístění zařízení systémů dopravní obsluhy města
– plochy bez označení kódem jsou tělesa dopravních staveb, plochy komunikací, náměstí a křižovatek (světlem veřejných a dopravních ploch)

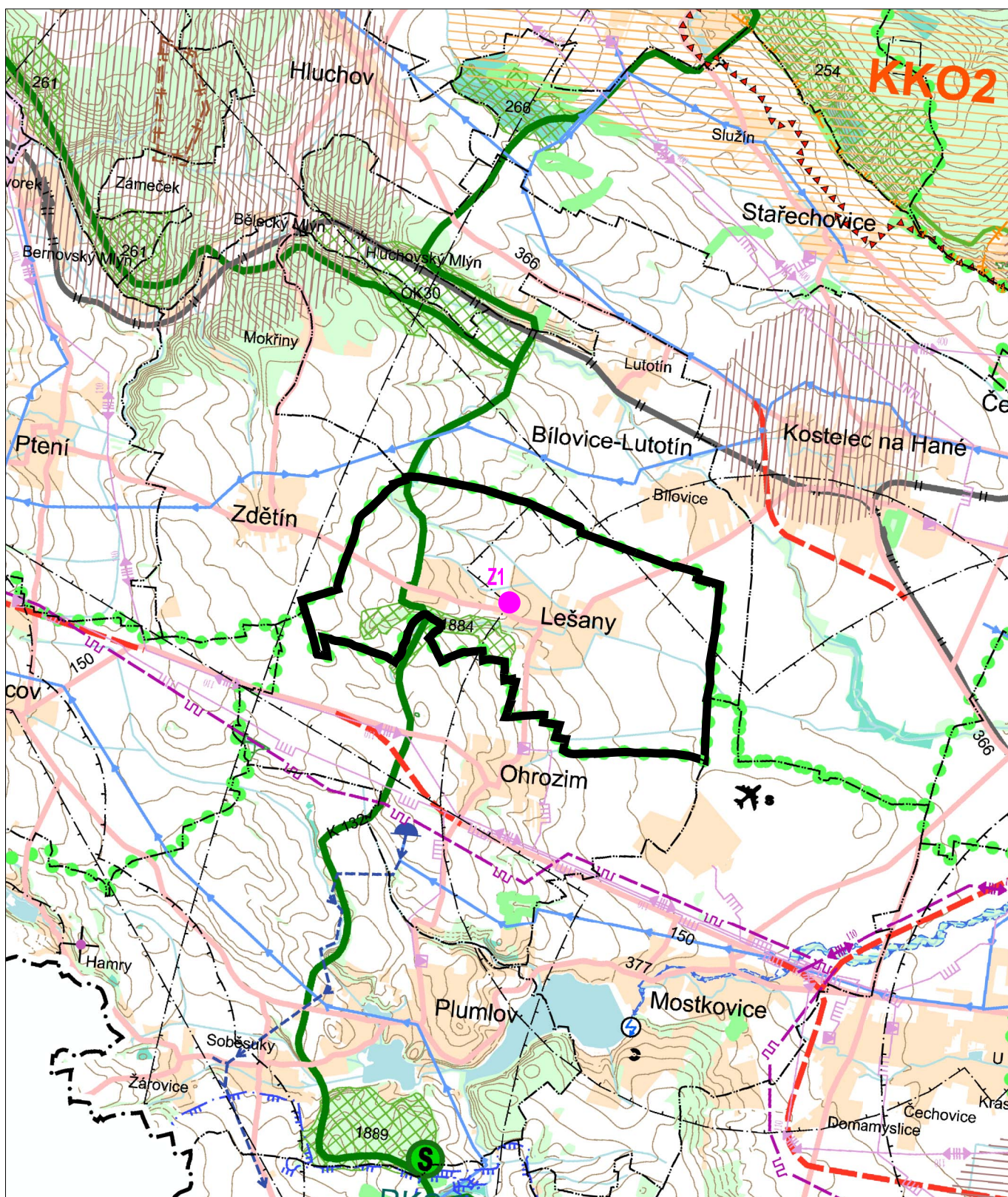
ÚP LEŠANY

ZMĚNA Č. 1

KOORDINAČNÍ VÝKRES – LEGENDA

knesl kyncl architekti s.r.o.
Šumavská 416/15, 602 00 Brno
tel./fax: +420 541 592 134
www.knesl-kyncl.com

Z1/II.2.a-LEG



PODKLADEM VÝKRESU JE DVAKRÁT ZVĚTŠENÝ KOORDINAČNÍ VÝKRES ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE OLOMOUCKÉHO KRAJE
(ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO AKTUALIZACI Č. 3, VYDÁNO DNE 25. 2. 2019)



HRANICE SPRÁVNÍHO ÚZEMÍ OBCE LEŠANY



LOKALITA DOTČENÁ ZMĚNOU Č. 1 LEŠANY

ÚP LEŠANY ZMĚNA Č. 1

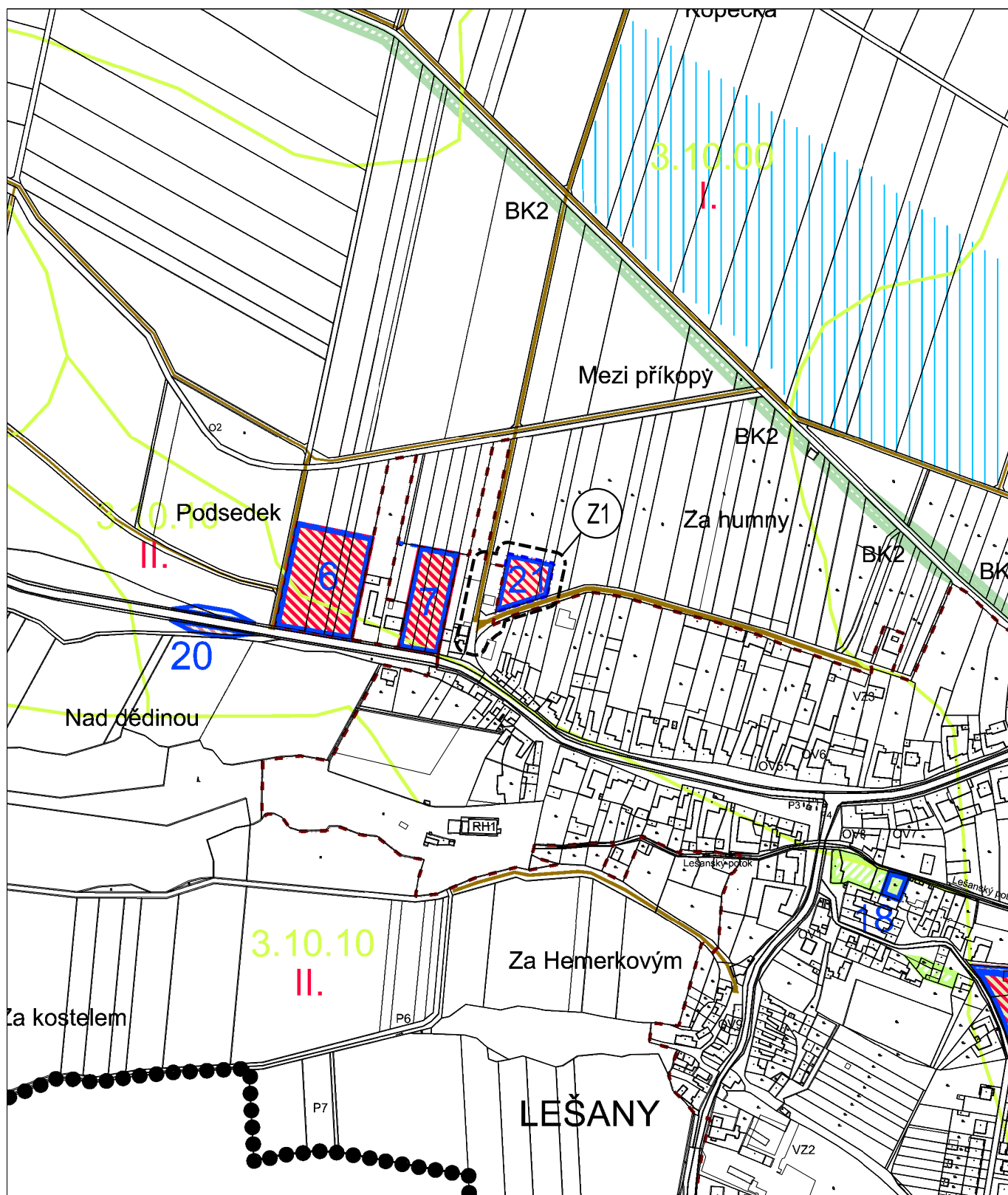
DATUM: 05 / 2020

MĚŘÍTKO: 1 : 50 000

knesl kyncl architekti s.r.o.
Šumavská 416/15, 602 00 Brno
tel./fax: +420 541 592 134
www.knesl-kyncl.com

VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

Z1/II.2.b



	HRANICE BPEJ A JEJÍ KÓD KÓD BPEJ TŘÍDA OCHRANY ZPF PLOCHY MELIORACÍ – ODVODNĚNÍ VYMEZENÍ FUNKČNÍ PLOCHY, KTERÁ JE PŘEDMĚTEM ZÁBORU ZPF OZNAČENÍ LOKALITY ZÁBORU PLOCHA ZÁBORU ZPF – ORNÉ PŮDY PLOCHA ZÁBORU ZPF – ZAHRAD, SADŮ ÚČELOVÉ KOMUNIKACE – STAV		
	OBJEKTY A PLOCHY BYDLENÍ – NÁVRH PLOCHY PRO DOPRAVNÍ STAVBY SILNIČNÍ – NÁVRH PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ – NÁVRH PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ – NÁVRH HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ HRANICE ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ HRANICE KATASTRÁLNÍHO (ŘEŠENÉHO) ÚZEMÍ POLOHOPIŠ – KATASTRÁLNÍ MAPA		
		ÚP LEŠANY ZMĚNA Č. 1	
		DATUM:	05 / 2020
		MĚŘÍTKO:	1 : 5 000
		knesl kyncl architekti s.r.o. Šumavská 416/15, 602 00 Brno tel./fax: +420 541 592 134 www.knesl-kyncl.com	
VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU		Z1/II.2.c	